**Uchwała Nr XLVI/548/2022  
Rady Gminy Starogard Gdański**

z dnia 26 maja 2022 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr VII/73/2019 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka uchwala się, co następuje:

**Dział I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXI/365/2021 z dnia 6 maja 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1029,5 ha.

**§ 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 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 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) „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 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;

3) „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 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m Garaże i budynki gospodarcze nie mogą przekroczyć wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;

4) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 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;

5) „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;

6) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową i nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców, w tym w szczególności przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zanieczyszczeń powietrza i innych czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi; wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

7) „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.

**§ 5.**1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca 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) obiekt o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;

7) zespół zabudowy o wartościach kulturowych;

8) odcinek drogi, na którym ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej;

9) strefa ekspozycji;

10) strefa ochrony ekspozycji;

11) obszar ekspozycji panoram widokowych na sylwetę Dąbrówki;

12) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

2) ogrodzenie (mur z dwiema bramami) ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

3) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

4) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków (cmentarze);

5) kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i  gminnej ewidencji zabytków;

7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;

8) zasięg strefy ochronnej 50 m i 150 m od cmentarza;

9) zasięg strefy ochronnej od planowanych wiatraków w gminie Bobowo, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;

10) granica złoża kruszyw naturalnych „Dąbrówka”.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

**§ 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.

**Dział II.**  
**Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 7.**Ustala się podział obszaru objętego planem na 257 terenów, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w następujących paragrafach:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| symbol terenu | paragraf | przeznaczenie terenu |
| **001.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **002.R** | **§ 98.** | tereny rolnicze |
| **003.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **004.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **005.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **006.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **007.RU** | **§ 20.** | teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych |
| **008.MN** | **§ 21.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **009.MN** | **§ 21.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **010.E** | **§ 22.** | teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka |
| **011.MN** | **§ 21.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **012.MN** | **§ 21.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **013.MN** | **§ 21.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **014.MN** | **§ 21.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **015.RM** | **§ 23.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **016.K** | **§ 24.** | teren infrastruktury technicznej: kanalizacja |
| **017.MN** | **§ 25.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **018.MN** | **§ 25.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **019.MN** | **§ 25.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **020.MN** | **§ 25.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **021.RM** | **§ 23.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **022.MN** | **§ 26.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **023.MN** | **§ 26.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **024.MN** | **§ 26.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **025.RM** | **§ 27.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **026.MN** | **§ 28.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **027.ZP** | **§ 29.** | teren zieleni urządzonej |
| **028.MN** | **§ 30.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **029.MN** | **§ 28.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **030.MN** | **§ 28.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **031.MN,U** | **§ 31.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **032.U,MN** | **§ 32.** | teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **033.MN,U** | **§ 33.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **034.MN,U** | **§ 33.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **035.U,P** | **§ 34.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **036.U,P** | **§ 34.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **037.MN,U** | **§ 35.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **038.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **039.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **040.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **041.RM** | **§ 36.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **042.MN** | **§ 26.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **043.MN** | **§ 37.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **044.MN** | **§ 37.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **045.MN** | **§ 38.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **046.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **047.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **048.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **049.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **050.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **051.RM** | **§ 39.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **052.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **053.MN** | **§ 40.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **054.MN** | **§ 40.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **055.MN,U** | **§ 41.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **056.MN** | **§ 42.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **057.RM** | **§ 27.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **058.MN** | **§ 43.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **059.MN** | **§ 43.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **060.MN** | **§ 43.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **061.RM** | **§ 27.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **062.U,P** | **§ 44.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **063.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **064.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **065.RM** | **§ 45.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **066.RM** | **§ 45.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **067.U,P** | **§ 44.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **068.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **069.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **070.U,MN** | **§ 46.** | teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **071.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **072.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **073.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **074.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **075.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **076.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **077.RM** | **§ 47.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **078.RM** | **§ 47.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **079.MN** | **§ 48.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **080.RM** | **§ 47.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **081.RM** | **§ 47.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **082.MN** | **§ 49.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **083.US** | **§ 50.** | teren sportu i rekreacji |
| **084.P,U** | **§ 51.** | teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej |
| **085.MN** | **§ 49.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **086.MN** | **§ 49.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **087.RM** | **§ 52.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **088.MN** | **§ 53.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **089.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **090.MN** | **§ 54.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **091.U,P** | **§ 100.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **092.MN,U** | **§ 56.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **093.MN** | **§ 53.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **094.RM** | **§ 55.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **095.MN** | **§ 54.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **096.R** | **§ 57.** | tereny rolnicze |
| **097.R** | **§ 57.** | tereny rolnicze |
| **098.MN** | **§ 58.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **099.MN** | **§ 53.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **100.MN,U** | **§ 56.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **101.MN,U** | **§ 56.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **102.MN** | **§ 59.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **103.MN,U** | **§ 60.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **104.MN** | **§ 61.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **105.RM** | **§ 55.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **106.RM** | **§ 62.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **107.MN** | **§ 63.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **108.MN,U** | **§ 64.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **109.MN** | **§ 65.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **110.MN** | **§ 66.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **111.KS** | **§ 67.** | teren obsługi komunikacji samochodowej |
| **112.U** | **§ 68.** | teren zabudowy usługowej |
| **113.RM** | **§ 69.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **114.MN** | **§ 70.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **115.R** | **§ 57.** | tereny rolnicze |
| **116.RM** | **§ 71.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **117.MN** | **§ 66.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **118.RM** | **§ 71.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **119.MN** | **§ 72.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **120.MN** | **§ 73.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **121.MN** | **§ 74.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **122.MN,U** | **§ 60.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **123.MN** | **§ 75.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **124.ZP** | **§ 76.** | teren zieleni urządzonej |
| **125.MN** | **§ 75.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **126.U,ZC** | **§ 77.** | teren zabudowy usługowej i cmentarz |
| **127.MN** | **§ 78.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **128.MN** | **§ 75.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **129.W** | **§ 79.** | teren infrastruktury technicznej: wodociągi |
| **130.U** | **§ 80.** | teren zabudowy usługowej |
| **131.MN** | **§ 74.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **132.U** | **§ 81.** | teren zabudowy usługowej |
| **133.MW** | **§ 82.** | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| **134.MN** | **§ 83.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **135.MN** | **§ 84.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **136.RM** | **§ 85.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **137.MN** | **§ 86.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **138.RM** | **§ 87.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **139.MN** | **§ 88.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **140.MN** | **§ 74.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **141.RM** | **§ 89.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **142.R** | **§ 57.** | tereny rolnicze |
| **143.MN** | **§ 49.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **144.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **145.ZP** | **§ 90.** | teren zieleni urządzonej |
| **146.MN** | **§ 38.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **147.MN** | **§ 38.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **148.MN** | **§ 38.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **149.MN** | **§ 91.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **150.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **151.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **152.RM** | **§ 92.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **153.RM** | **§ 92.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **154.MN** | **§ 93.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **155.RM** | **§ 92.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **156.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **157.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **158.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **159.MN,U** | **§ 94.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej |
| **160.MN** | **§ 93.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **161.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **162.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **163.RM** | **§ 92.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **164.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **165.RM** | **§ 92.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **166.RM** | **§ 95.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **167.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **168.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **169.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **170.RM** | **§ 92.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **171.RM** | **§ 92.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **172.MN** | **§ 93.** | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| **173.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **174.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **175.RM** | **§ 92.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **176.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **177.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **178.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **179.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **180.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **181.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **182.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **183.K** | **§ 24.** | teren infrastruktury technicznej: kanalizacja |
| **184.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **185.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **186.RU** | **§ 97.** | teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych |
| **187.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **188.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **189.RM** | **§ 96.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **190.R** | **§ 98.** | tereny rolnicze |
| **191.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **192.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **193.ZL** | **§ 18.** | lasy |
| **194.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **195.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **196.U,P** | **§ 99.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **197.U,P** | **§ 99.** | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów |
| **198.PE** | **§ 101.** | teren produkcji energii |
| **199.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| **200.RM** | **§ 27.** | teren zabudowy zagrodowej |
| **201.R** | **§ 19.** | tereny rolnicze |
| Tereny komunikacji: | | |
| **01.KDZ** | **§ 102.** | teren drogi publicznej klasy zbiorczej |
| **02.KDZ** | **§ 102.** | teren drogi publicznej klasy zbiorczej |
| **03.KDZ** | **§ 102.** | teren drogi publicznej klasy zbiorczej |
| **04.KDZ** | **§ 102.** | teren drogi publicznej klasy zbiorczej |
| **05.KDZ** | **§ 102.** | teren drogi publicznej klasy zbiorczej |
| **06.KDL** | **§ 103.** | teren drogi publicznej klasy lokalnej |
| **07.KDL** | **§ 104.** | teren drogi publicznej klasy lokalnej |
| **08.KDL** | **§ 104.** | teren drogi publicznej klasy lokalnej |
| **09.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **10.KDD** | **§ 106.** | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |
| **11.KDD** | **§ 106.** | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |
| **12.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **13.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **14.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **15.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **16.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **17.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **18.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **19.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **20.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **21.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **22.KDD** | **§ 106.** | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |
| **23.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **24.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **25.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **26.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **27.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **28.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **29.KDD** | **§ 107.** | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |
| **30.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **31.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **32.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **33.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **34.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **35.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **36.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **37.KDX** | **§ 108.** | teren ciągu pieszo-jezdnego |
| **38.KDX** | **§ 108.** | teren ciągu pieszo-jezdnego |
| **39.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **40.KDD** | **§ 109.** | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |
| **41.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **42.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **43.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **44.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **45.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **46.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **47.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **48.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **49.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **50.KDD** | **§ 109.** | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |
| **51.KDD** | **§ 109.** | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |
| **52.KDD** | **§ 109.** | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |
| **53.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **54.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **55.KDW** | **§ 105.** | teren drogi wewnętrznej |
| **56.KDD** | **§ 107.** | teren drogi publicznej klasy dojazdowej |

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

1) wykończenie elewacji budynków (położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Dąbrówka) winno spełniać warunki:

– do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki,

– kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,

– należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie czerwieni, brązu i szarości oraz czerń, powierzchnia dachów powinna być matowa,

– w strefie ochrony ekspozycji, 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.),

– do wykończenia elewacji budynków na terenach produkcyjnych (położonych poza strefą ochrony ekspozycji) dopuszcza się zastosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.), szkła, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

2) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem, określa się następujące zasady w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy:

a)  dla budynków wyższych niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości,

b)  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,

c)  dla budynków o geometrii dachu innej niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie i kontynuację istniejącej geometrii dachu,

d)  dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej parametry określone w poszczególnych kartach terenu nie dopuszcza się zwiększenia tej powierzchni;

3) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o funkcji niezgodnej z niniejszym planem, dopuszcza się dalsze ich użytkowanie bez możliwości rozbudowy;

4) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 15 m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej .

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

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) dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) należy zachować istniejące cieki naturalne, zbiorniki wodne i podmokłości;

5) dla rowów położonych w granicach planu obowiązują ustalenia:

- należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, za wyjątkiem rowu położonego w pasie drogowym lub przylegającym do pasa drogowego, gdzie dostęp jest zapewniony od strony drogi,

- na terenach położonych poza zabytkowym układem ruralistycznym wsi Dąbrówka, dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości, pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach;

6) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

7) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;

8) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;

9) w strefie ochronnej od planowanych wiatraków w gminie Bobowo, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej nie dotyczy terenu 070.U,MN,

10) na terenie objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem i zbieraniem odpadów oraz zakaz lokalizacji zakładów termicznego przekształcania odpadów.

**§ 10.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie 126.U,ZC znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków woj. Pomorskiego - kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św. nr rej. 320 (d.235) z dnia 08.09.1962 r. – obiekt objęty ścisłą ochroną konserwatorską, wszelkie działania w obrębie budynku i jego bezpośredniego otoczenia wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie 126.U,ZC znajduje się otoczenie obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków tj. historyczny cmentarz i ogrodzenie z dwiema bramami (ujęte w gminnej ewidencji zabytków) – ochronie podlegają: historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka; wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) na terenie 102.MN i 104.MN obejmuje się ochroną obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - ochronie podlega: historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka; wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) na terenie 126.U,ZC i 145.ZP znajdują się cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków: ochronie podlega historyczna kompozycja zieleni, rozplanowanie dróg i alejek oraz zachowanych nagrobków i małej architektury; wycinkę zieleni wysokiej dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania. W przypadku wycinki zaleca się nowe nasadzenia zgodnie z historycznymi gatunkami; wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) na terenie 111.KS i 06.KDL obejmuje się ochroną kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków - ochronie podlega: historyczna bryła, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka; wszelkie zmiany dotyczące elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Dąbrówka, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, ochronie podlegają: historyczny układ przestrzenny, historyczne zespoły zabudowy – układ przestrzenny zagród, historyczny układ dróg i placów, skala zabudowy oraz historyczna zieleń; w strefie obowiązują następujące ustalenia:

a) ogranicza się materiał pokrycia dachu do dachówki ceramicznej, betonowej, gontu, strzechy, pokrycia bitumicznego oraz jego kolorystyki do koloru naturalnego spieku ceramicznego, brązowego lub grafitowego, dopuszczając jedynie matowe wykończenie,

b) ogranicza się wykończenie elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze białym, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej oraz wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier,

c) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,75 do 1:2,

d) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle bądź prostopadle względem drogi,

e) dla zabudowy zagrodowej wprowadza się wymóg lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, a budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,

f) wyznaczona w planie obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy,

g) zaleca się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolno stojących w głębi działki,

h) dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych z płaskim dachem dopuszcza się przykrycie dachem dwuspadowym lub naczółkowym o parametrach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

i) dla budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z płaskim dachem dopuszcza się przykrycie dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych do 30° pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy, określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów,

j) pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

7) na terenie 002.R, 144.R, 160.MN, 161.ZL, 162.R, 167.ZL, 168.ZL, 169.ZL, 197.U,P, 125.MN i 126.U,ZC, 08.KDL, 31.KDW, 55.KDW, znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) na terenie 041.RM, 087.RM, 090.MN, 095.MN, 107.MN, 110.MN, 116.RM, 117.MN, 121.MN, 122.MN,U, 127.MN, 131.MN, 134.MN, 138.RM, 139.MN, 140.MN i 141.RM obejmuje się ochroną obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzących krajobraz kulturowy wsi, wskazane na rysunku planu: obowiązuje ochrona w zakresie proporcji bryły i kształtu dachu; dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę pod warunkiem zachowania ww elementów bryły głównej; po ociepleniu budynków materiały wykończeniowe i kolorystyka winna nawiązywać do cech historycznych budynku; dopuszcza się okna połaciowe, dopuszcza się lukarny w głównej osi elewacji budynku, na powierzchni nie większej niż 30% połaci dachowej - zaleca się lokalizowanie lukarn od strony podwórza;

9) na terenie 018.MN, 061.RM, 066.RM, 177.RM i 089.RM obejmuje się ochroną zespoły zabudowy o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu: obowiązuje ochrona w zakresie rozmieszczenia budynków, bryły, kształtu dachu; dopuszcza się okna połaciowe lukarny zaleca się lokalizować od strony podwórza; w przypadku rozbiórki ze względu na zły stan techniczny budynków, rozmieszczenie nowych budynków, ich bryła oraz kształtu dachu winien nawiązywać do historycznego zespołu zabudowy;

10) ustala się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego, gdzie:

a) ustala się ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,

b) w obszarze ekspozycji panoram widokowych na sylwetę Dąbrówki, na terenach 047.R, 052.R, 064.R, 076.R, 096.R, 097.R, 115.R, 142.R, 144.R, 146.MN, 184.R, 185.R, 194.R ustala się zakaz zabudowy;

11) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego – pozostałości terenowych historycznego osadnictwa w historycznym układzie ruralistycznym wsi Dąbrówka, której granice ujawniono na rysunku planu. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

12) ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej na odcinku drogi 034.KDW oznaczonym na rysunku planu; wycinkę dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia, mienia ludzkiego lub bezpieczeństwa ruchu drogowego.

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;

3) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (granice dostępnego obszaru, obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, urządzania budowlane oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.

**§ 12.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

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 gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia § 10 oraz przepisy odrębne;

2) wszelkie przeszkody lotnicze i obiekty budowlane o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;

3) na terenie 191.ZL, 193.ZL i 49.KDW znajduje się złoże kruszyw naturalnych „Dąbrówka”;

4) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;

5) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

6) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;

7) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.

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

1) Dąbrówka jest bezpośrednio powiązana z układem dróg ponadlokalnych poprzez:

a) drogę powiatową 2711G (relacji Starogard Gdański (ul. Lubichowska) – Zielona Góra – Lubichowo – oznaczoną w planie symbolem KDZ,

b) drogę powiatową 2715G (relacji Dąbrówka DP 2711G – Bobowo – oznaczoną w planie symbolem 06.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:

a) 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,

b) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;

3) drogi publiczne na terenie zabudowy powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem, w szczególnych przypadkach dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,

b) lokalizację małej architektury i zieleni drogowej,

c) lokalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych,

d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:

a) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,

b) 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,

c) w zasięgu strefy 150 m od cmentarza położonego na terenie 126.U,ZC zaopatrzenie w wodę obowiązkowo z sieci wodociągowej,

d) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:

a) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,

b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),

c) 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;

3) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych, zbiorników wodnych lub istniejących rowów,

b) z terenów usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych oraz parkingów - do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki, do rowów lub zbiorników wodnych,

c) z terenów dróg – do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą: grunt, przy zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych, studnie chłonne oraz rowy melioracyjne,

d) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,

4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

a) ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe,

b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,

c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

6) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło:

a) zaleca stosowanie paliw niskoemisyjnych,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

7) unieszkodliwianie odpadów stałych:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;

8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;

9) 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 (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących).

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

1) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w dziale III; w przypadku kiedy minimalna wielkość nie została ustalona w planie - wielkość działki dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

**§ 16.**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) dla terenów usługowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się wydzielenie istniejącego budynku usługowego wraz z niezbędnym terenem o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

4) w granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**§ 17.**Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

1) 20% dla terenów: 086.MN, 091.U,P, 143.MN, 196.U,P, 197.U,P, 198.PE;

2) 20% dla działek, dla których plan zmienia przeznaczenie lub użytkowanie terenu, oznaczonych na rysunku planu numerami: ‐18/3 i 20 położonych w granicach terenu 024.MN, ‐części działki 259/9 położonej w granicach terenu 026.MN, ‐części działki 18/1 położonej w granicach terenu 028.MN, ‐17/10 i 7/6 położonych w granicach terenu 034.MN,U, ‐części działki 7/7 położonej w granicach terenu 036.U,P, ‐części działki 260/3 położonej w granicach terenu 044.MN, ‐części działek 94/8, 94/9, 94/10 i 94/14 położonych w granicach terenu 058.MN, ‐części działek 208, 209/2, 210/2 i 211 położonych w granicach terenu 088.MN, ‐części działek 205, 206 i 207 położonych w granicach terenu 090.MN, ‐części działek 203 i 204 położonych w granicach terenu 092.MN,U, ‐części działki 201 położonej w granicach terenu 093.MN, ‐części działek 197, 198 i 199 położonych w granicach terenu 095.MN, ‐części działek 194 i 195 położonych w granicach terenu 099.MN, ‐części działki 193 położonej w granicach terenu 100.MN,U, ‐części działek 187, 188/1, 189/1, 189/2, 190, 191 i 192/2 położonych w granicach terenu 102.MN, ‐części działek 185 i 186 położonych w granicach terenu 103.MN,U, ‐części działek 182, 183 i 184 położonych w granicach terenu 104.MN, ‐118/2 i części działek 119/2, 116, 114 i 115 położonych w granicach terenu 117.MN, ‐części działek 72/4, 72/2, 125, 123, 122 i 124 położonych w granicach terenu 121.MN ‐części działek 128 i 129 położonych w granicach terenu 140.MN, ‐39/5 i części działki 39/4 położonych w granicach terenu 160.MN;

3) 0% - na pozostałych działkach i terenach nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości lub grunty są własnością gminy Starogard Gdański).

**Dział III.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

**§ 18.**Dla terenu **001.ZL, 003.ZL, 006.ZL, 046.ZL, 049.ZL, 050.ZL, 063.ZL, 069.ZL, 071.ZL, 072.ZL, 073.ZL, 074.ZL, 075.ZL, 150.ZL, 151.ZL, 158.ZL, 161.ZL, 164.ZL, 167.ZL, 168.ZL 169.ZL, 173.ZL, 174.ZL, 187.ZL, 188.ZL, 191.ZL, 192.ZL, 193.ZL,** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **001.ZL** | powierzchnia ok. 2,94 ha |
| **003.ZL** | powierzchnia ok. 1,22 ha |
| **006.ZL** | powierzchnia ok. 10,68 ha |
| **046.ZL** | powierzchnia ok. 4,31 ha |
| **049.ZL** | powierzchnia ok. 4,17 ha |
| **050.ZL** | powierzchnia ok. 18,60 ha |
| **063.ZL** | powierzchnia ok. 11,81 ha |
| **069.ZL** | powierzchnia ok. 0,78 ha |
| **071.ZL** | powierzchnia ok. 65,71 ha |
| **072.ZL** | powierzchnia ok. 0,06 ha |
| **073.ZL** | powierzchnia ok. 0,23 ha |
| **074.ZL** | powierzchnia ok. 1,07 ha |
| **075.ZL** | powierzchnia ok. 0,22 ha |
| **150.ZL** | powierzchnia ok. 1,31 ha |
| **151.ZL** | powierzchnia ok. 0,30 ha |
| **158.ZL** | powierzchnia ok. 1,88 ha |
| **161.ZL** | powierzchnia ok. 1,20 ha |
| **164.ZL** | powierzchnia ok. 0,08 ha |
| **167.ZL** | powierzchnia ok. 3,89 ha |
| **168.ZL** | powierzchnia ok. 3,23 ha |
| **169.ZL** | powierzchnia ok. 1,23 ha |
| **173.ZL** | powierzchnia ok. 1,10 ha |
| **174.ZL** | powierzchnia ok. 0,28 ha |
| **187.ZL** | powierzchnia ok. 0,04 ha |
| **188.ZL** | powierzchnia ok. 0,12 ha |
| **191.ZL** | powierzchnia ok. 12,55 ha |
| **192.ZL** | powierzchnia ok. 2,40 ha |
| **193.ZL** | powierzchnia ok. 2,08 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | lasy; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | nie ustala się; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie 161.ZL, 167.ZL, 168.ZL, 169.ZL 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 ustala się; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, pieszych i ścieżek przyrodniczo-leśnych i edukacyjnych,  b)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 przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie 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**: | jak w §17. | |

**§ 19. Dla terenu 004.R, 005.R, 038.R, 039.R, 40.R, 047.R, 048.R, 052.R, 064.R, 068.R, 076.R, 144.R 156.R,157.R, 162.R, 184.R, 185.R, 194.R, 195.R, 199.R, 201.R ustala się:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **004.R** | powierzchnia ok. 1,35 ha |
| **005.R** | powierzchnia ok. 37,69 ha |
| **038.R** | powierzchnia ok. 4,29 ha |
| **039.R** | powierzchnia ok. 13,40 ha |
| **040.R** | powierzchnia ok. 21,20 ha |
| **047.R** | powierzchnia ok. 2,64 ha |
| **048.R** | powierzchnia ok. 7,48 ha |
| **052.R** | powierzchnia ok. 20,90 ha |
| **064.R** | powierzchnia ok. 35,34 ha |
| **068.R** | powierzchnia ok. 1,11 ha |
| **076.R** | powierzchnia ok. 88,17 ha |
| **144.R** | powierzchnia ok. 323,45 ha |
| **156.R** | powierzchnia ok. 5,51 ha |
| **157.R** | powierzchnia ok. 3,19 ha |
| **162.R** | powierzchnia ok. 0,29 ha |
| **184.R** | powierzchnia ok. 38,70 ha |
| **185.R** | powierzchnia ok. 38,16 ha |
| **194.R** | powierzchnia ok. 50,43 ha |
| **195.R** | powierzchnia ok. 23,38 ha |
| **199.R** | powierzchnia ok. 1,31 ha |
| **201.R** | powierzchnia ok. 17,30 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny rolnicze:  a)dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (poza obszarami ekspozycji panoram widokowych na sylwetę Dąbrówki),  b)dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w ramach jednego gospodarstwa rolnego,  c)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §8 pkt 1 i 4; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | a)na terenie 144.R, 162.R obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 7,  b)tereny 040.R, 048.R, 052.R, 064.R, 076.R, 185.R, 184.R, 194.R, 195.R, 144.R -położone są w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10;  c)na terenie 052.R obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: nie ustala się,  b)minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 0,5% powierzchni działki,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40o; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)na działce dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,  b)dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w ramach jednego gospodarstwa,  c)dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów RM,  d)na terenie 005.R i 185.R dopuszcza się zabudowę zagrodową uzupełniającą istniejący teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem 007.RU i 186.RU,  e)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 przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie 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**: | jak w §17. | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **007.RU** | powierzchnia ok. 1,65 ha |
| 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 chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza,  c)dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu - w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu,  d)dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9 oraz:  a)wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  b)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków: 12 m,  ‒ dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: w ilości zależnej od potrzeb lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 07.KDL poprzez drogę 09.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | obowiązują ustalenia jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 21.**Dla terenu **008.MN, 009.MN, 011.MN, 012.MN, 013.MN, 014.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **008.MN** | powierzchnia ok. 3,04 ha |
| **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:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, 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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:  - nie mniej niż 1000 m2 – dla budynków mieszkalnych wolno stojących,  - nie mniej niż 500 m2 – dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej  oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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)teren 008.MN - z drogi 22.KDD bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne oraz z drogi 29.KDW poprzez drogę 28.KDW,  b)teren 009.MN - z drogi 22.KDD bezpośrednio lub poprzez drogę 24.KDW,  c)teren 011.MN – z drogi 29.KDD i 22.KDD i bezpośrednio lub poprzez drogę 27.KDW,  d)teren 012.MN - z drogi 22.KDD bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,  e)teren 013.MN - z drogi 22.KDD bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,  f)teren 014.MN - z drogi 22.KDD bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | obowiązują ustalenia jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **010.E** | powierzchnia ok. 0,006 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka:  a)teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – wzdłuż linii rozgraniczającej teren,  h)gabaryty obiektów: zgodnie z wymogami technicznymi; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 22.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**: | jak w §17. | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **015.RM** | powierzchnia ok. 0,65 ha |
| **021.RM** | powierzchnia ok. 0,87 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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:  a)teren 015.RM - z drogi 22.KDD i 29.KDD poprzez drogę 21.KDW,  b)teren 021.RM - z drogi 10.KDD poprzez drogę 20.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | obowiązują ustalenia jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 24.**Dla terenu **016.K, 183.K** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **016.K** | powierzchnia ok. 0,006 ha |
| **183.K** | powierzchnia ok. 0,008 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren infrastruktury technicznej: kanalizacja:  a)teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów kanalizacji sanitarnej; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | teren 183.K położony jest w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego, gdzie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | nie ustala się; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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)teren 016.K - z drogi 22.KDD i 29.KDD poprzez drogę 21.KDW,  b)teren 183.K - z drogi 52.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**: | jak w §17. | |

**§ 25.**Dla terenu **017.MN, 018.MN, 019.MN i 020.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **017.MN** | powierzchnia ok. 0,29 ha |
| **018.MN** | powierzchnia ok. 0,32 ha |
| **019.MN** | powierzchnia ok. 0,60 ha |
| **020.MN** | powierzchnia ok. 1,30 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie 018.MN obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 9; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,  h)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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące,  c)na terenie 020.MN występują grunty organiczne - należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 22.KDD poprzez drogę 21.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | obowiązują ustalenia jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się na terenie 018.MN użytkowanie, bieżącą konserwację i remonty istniejących obiektów budowlanych związanych z zabudowa zagrodową, bez prawa ich rozbudowy; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 26.**Dla terenu **022.MN, 023.MN, 024.MN, 042.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **022.MN** | powierzchnia ok. 0,58 ha |
| **023.MN** | powierzchnia ok. 0,32 ha |
| **024.MN** | powierzchnia ok. 1,75 ha |
| **042.MN** | powierzchnia ok. 0,30 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, 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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu 022.MN nie mniej niż 1000 m2, dla pozostałych terenów nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące,  c)na terenie 024.MN dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 8 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 022.MN - z drogi 10.KDD,  b)teren 023.MN - z drogi 11.KDD poprzez drogę 12.KDW,  c)teren 024.MN - z drogi zbiorczej położonej poza granicami opracowania poprzez drogi wewnętrzne,  d)teren 042.MN - z drogi zbiorczej położonej poza granicami opracowania i z drogi 29.KDD poprzez drogi wewnętrzne; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | obowiązują ustalenia jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 27.**Dla terenu **025.RM, 057.RM, 061.RM, 200.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **025.RM** | powierzchnia ok. 0,52 ha |
| **057.RM** | powierzchnia ok. 0,81 ha |
| **061.RM** | powierzchnia ok. 0,35 ha |
| **200.RM** | powierzchnia ok. 1,03 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 15 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | a)na terenie 057.RM obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10,  b)na terenie 061.RM obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 9 i 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 025.RM - z drogi 11.KDD poprzez drogę 12.KDW,  b)teren 057.RM - z drogi 06.KDL,  c)teren 061.RM - z drogi 06.KDL poprzez drogę 42.KDW,  d)teren 200.RM - z drogi 40.KDD; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | obowiązują ustalenia jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 28.**Dla terenu **026.MN, 029.MN, 030.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **026.MN** | powierzchnia ok. 0,76 ha |
| **029.MN** | powierzchnia ok. 2,34 ha |
| **030.MN** | powierzchnia ok. 1,17 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  h)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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące,  c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 026.MN - z drogi 11.KDD poprzez drogę 12.KDW,  b)teren 029.MN - z drogi 10.KDD i 11.KDD bezpośrednio lub poprzez drogę 12.KDW,  c)teren 030.MN - z drogi 10.KDD i 11.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**: | jak w §17. | |

**§ 29.**Dla terenu **027.ZP** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **027.ZP** | powierzchnia ok. 1,57 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zieleni urządzonej:  a)dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | nie ustala się; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | nie dotyczy; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 bezpośrednio lub poprzez drogę 12.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | według potrzeb, na zasadach określonych w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 30.**Dla terenu **028.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **028.MN** | powierzchnia ok. 1,00 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8 | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, 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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi zbiorczej położonej poza granicami opracowania poprzez drogi wewnętrzne; | |
| 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**: | jak w §17. | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **031.MN,U** | powierzchnia ok. 1,04 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,  b)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,  usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,  c)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów 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, , oraz dla funkcji usługowej - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 i więcej,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  h)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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 11.KDD i 10.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**: | jak w §17. | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **032.U,MN** | powierzchnia ok. 0,18 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)funkcja mieszkaniowa w formie lokalu w budynku usługowym lub samodzielnego budynku mieszkalnego,  b)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów 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, oraz dla funkcji usługowej - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 i więcej,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych: 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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 10.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**: | jak w §17. | |

**§ 33.**Dla terenu **033.MN,U i 034.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **033.MN,U** | powierzchnia ok. 1,18 ha |
| **034.MN,U** | powierzchnia ok. 1,96 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,  b)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,  c)usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,  d)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów 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, oraz dla funkcji usługowej - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 i więcej,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  h)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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 033.MN,U - z drogi 11.KDD i z drogi zbiorczej położonej poza granicami opracowania poprzez drogę 13.KDW,  b)teren 034.MN,U - z drogi zbiorczej położonej poza granicami opracowania poprzez drogi wewnętrzne; | |
| 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**: | jak w §17. | |

**§ 34.**Dla terenu **035.U,P, 036.U,P** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **035.U,P** | powierzchnia ok. 0,86 ha |
| **036.U,P** | powierzchnia ok. 1,69 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:  a)dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzyszącą / uzupełniającą funkcję podstawową,  b)wyklucza się lokalizowanie na działce samodzielnej funkcji mieszkaniowej bez funkcji podstawowej,  c)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.,  d)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8 pkt 1 i 4; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9 oraz:  a)wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  b)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 22º-40º, dopuszcza się dachy płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)należy zachować dotychczasowy kierunek odpływu wód powierzchniowych,  b)dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego,  c)zaleca się wprowadzenie zieleni krajobrazowej i izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowo-usługowej,  d)na terenie 036.U,P dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 8 m,  e)funkcja mieszkaniowa w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 035.U,P - z drogi zbiorczej położonej poza granicami opracowania poprzez drogę 14.KDW,  b)teren 036.U,P - z drogi zbiorczej położonej poza granicami opracowania poprzez drogi wewnętrzne, dopuszcza się 2 zjazdy z drogi powiatowej (zbiorczej) – 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**: | jak w §17. | |

**§ 35.**Dla terenu **037.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **037.MN,U** | powierzchnia ok. 0,26 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,  b)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,  c)usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,  d)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  j)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, oraz dla funkcji usługowej - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 i więcej,  f)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  g)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, naczółkowe lub płaskie,  h)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi zbiorczej położonej poza granicami opracowania poprzez drogę 16.KDW oraz poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej (zbiorczej); | |
| 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**: | jak w §17. | |

**§ 36.**Dla terenu **041.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **041.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;  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 8; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 zbiorczej położonej poza granicami opracowania i z drogi 29.KDD poprzez drogi wewnętrzne; | |
| 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**: | jak w §17. | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **043.MN** | powierzchnia ok. 0,74 ha |
| **044.MN** | powierzchnia ok. 1,18 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10, | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 043.MN - z drogi 29.KDD,  b)teren 044.MN - z drogi 29.KDD bezpośrednio lub poprzez drogę 18.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**: | jak w §17. | |

**§ 38.**Dla terenu **045.MN , 146.MN, 147.MN, 148.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **045.MN** | powierzchnia ok. 0,38 ha |
| **146.MN** | powierzchnia ok. 0,65 ha |
| **147.MN** | powierzchnia ok. 0,30 ha |
| **148.MN** | powierzchnia ok. 0,85 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)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 148.MN i działce 64/2 w granicach terenu 147.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 147.MN dopuszcza się dach wielospadowy,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:  - nie mniej niż 1000 m2 - dla terenu 045.MN,  - nie mniej niż 2000 m2 - dla terenu 145.MN, 147.MN i 148.MN  oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 045.MN - z drogi 29.KDD bezpośrednio lub poprzez drogę 18.KDW,  b)teren 146.MN, 147.MN, 148.MN - z drogi 29.KDD bezpośrednio lub poprzez drogę 19.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**: | jak w §17. | |

**§ 39.**Dla terenu **051.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **051.RM** | powierzchnia ok. 0,26 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 zbiorczej położonej poza granicami opracowania i z drogi 29.KDD poprzez drogi wewnętrzne i drogę rolniczą; | |
| 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**: | jak w §17. | |

**§ 40.**Dla terenu **053.MN, 054.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **053.MN** | powierzchnia ok. 0,91 ha |
| **054.MN** | powierzchnia ok. 0,72 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny 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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące,  c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL bezpośrednio lub poprzez drogę 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**: | jak w §17. | |

**§ 41.**Dla terenu **055.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **055.MN,U** | powierzchnia ok. 0,39 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,  b)usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,  c)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9 oraz:  a)wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  j)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, oraz dla funkcji usługowej - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 i więcej,  f)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  g)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, naczółkowe lub płaskie,  h)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL bezpośrednio lub poprzez drogę 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**: | jak w §17. | |

**§ 42.**Dla terenu **056.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **056.MN** | powierzchnia ok. 0,39 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,  h)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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL poprzez drogę 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**: | jak w §17. | |

**§ 43.**Dla terenu **058.MN, 059.MN, 060.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **058.MN** | powierzchnia ok. 1,22 ha |
| **059.MN** | powierzchnia ok. 0,96 ha |
| **060.MN** | powierzchnia ok. 2,33 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu 059.MN nie mniej niż 1000 m2, dla pozostałych terenów nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące,  c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe,  d)dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości nie mniejszej niż 8 m,  e)na terenie 058.MN występują grunty organiczne - należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 058.MN - z drogi 06.KDL bezpośrednio lub poprzez drogę 41.KDW,  b)teren 059.MN - z drogi 06.KDL bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,  c)teren 060.MN - z drogi 06.KDL bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne lub ciąg pieszo-jezdny; | |
| 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**: | jak w §17. | |

**§ 44.**Dla terenu **062.U,P i 067.U,P** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **062.U,P** | powierzchnia ok. 0,40 ha |
| **067.U,P** | powierzchnia ok. 1,40 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:  a)dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzyszącą / uzupełniającą funkcję podstawową,  b)wyklucza się lokalizowanie na działce samodzielnej funkcji mieszkaniowej bez funkcji podstawowej,  c)na terenie 062.U,P wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;  d)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8 pkt 1 i 4; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9 oraz:  a)wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  b)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci 22º-40º, dopuszcza się dachy płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:  - nie mniej niż 1500 m2 - dla terenu 062.U,P,  - nie mniej niż 2500 m2 - dla terenu 067.U,P  oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)funkcja mieszkaniowa w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu,  b)zaleca się wprowadzenie zieleni krajobrazowej i izolacyjnej; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 062.U,P - z drogi 06.KDL poprzez drogę 42.KDW,  b)teren 067.U,P - z drogi 40.KDD i 02.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**: | jak w §17. | |

**§ 45.**Dla terenu **065.RM, 066.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **065.RM** | powierzchnia ok. 0,48 ha |
| **066.RM** | powierzchnia ok. 0,26 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | a)na terenie 065.RM obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10,  b)na terenie 066.RM obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 9 i 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 dróg 06.KDL i 40.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**: | jak w §17. | |

**§ 46.**Dla terenu **070.U,MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **070.U,MN** | powierzchnia ok. 0,59 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod usługi bez funkcji mieszkaniowej,  b)funkcja mieszkaniowa w formie lokalu w budynku usługowym lub samodzielnego budynku mieszkalnego,,  c)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych,: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów 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, oraz dla funkcji usługowej - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych: 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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące,  c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie 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**: | jak w §17. | |

**§ 47.**Dla terenu **077.RM, 078.RM, 080.RM, 081.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **077.RM** | powierzchnia ok. 0,37 ha |
| **078.RM** | powierzchnia ok. 0,33 ha |
| **080.RM** | powierzchnia ok. 0,30 ha |
| **081.RM** | powierzchnia ok. 0,41 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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)teren 077.RM i 080.RM - z drogi 06.KDL poprzez drogę 39.KDW i drogi rolnicze,  b)teren 078.RM - z drogi 06.KDL poprzez drogi wewnętrzne,  c)teren 081.RM - z drogi 06.KDL poprzez drogi wewnętrzne; | |
| 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**: | jak w §17. | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **079.MN** | powierzchnia ok. 0,31 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL poprzez drogi wewnętrzne; | |
| 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**: | jak w §17. | |

**§ 49.**Dla terenu **082.MN, 085.MN, 086.MN, 143.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **082.MN** | powierzchnia ok. 0,61 ha |
| **085.MN** | powierzchnia ok. 0,74 ha |
| **086.MN** | powierzchnia ok. 0,54 ha |
| **143.MN** | powierzchnia ok. 0,60 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące,  c)dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki,  d)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 przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 082.MN - z drogi 06.KDL poprzez drogę 47.KDW,  b)teren 085.MN, 86.MN - z drogi 06.KDL bezpośrednio lub poprzez drogę 39.KDW,  c)teren 143.MN - z drogi 52.KDD poprzez drogi wewnętrzne; | |
| 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**: | jak w §17. | |

**§ 50.**Dla terenu **083.US** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **083.US** | powierzchnia ok. 1,29 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren sportu i rekreacji:  a) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji sportowej, typu: szatnie, sanitariaty; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | jak w §11; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,03,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 10 miejsc oraz 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL bezpośrednio i poprzez drogę 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**: | jak w §17. | |

**§ 51.**Dla terenu **084.P,U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **084.P,U** | powierzchnia ok. 1,21 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzyszącą / uzupełniającą funkcję podstawową,  b)wyklucza się lokalizowanie na działce samodzielnej funkcji mieszkaniowej bez funkcji podstawowej,  c)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.,  d)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9 oraz:  a)wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  b)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci 22º-40º,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe,  b)dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego,  c)zaleca się wprowadzenie zieleni krajobrazowej i izolacyjnej od strony terenów zabudowy 082.MN, 083.US i 085.MN; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL poprzez drogi wewnętrzne; | |
| 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**: | jak w §17. | |

**§ 52.**Dla terenu **087.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **087.RM** | powierzchnia ok. 0,86 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: położonych w strefie ekspozycji: 9,5 m, na pozostałym obszarze 10 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: położonych w strefie ekspozycji: 9,5 m, na pozostałym obszarze 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, w I rzędzie zabudowy 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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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.KDL i 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**: | jak w §17. | |

**§ 53.**Dla terenu **088.MN, 093.MN, 099.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **088.MN** | powierzchnia ok. 0,71 ha |
| **093.MN** | powierzchnia ok. 0,36 ha |
| **099.MN** | powierzchnia ok. 0,29 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: w strefie ekspozycji nie więcej niż 20%, przy czym jeden budynek może mieć maksymalnie 150 m2 powierzchni zabudowy, na pozostałym obszarze nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: położonych w strefie ekspozycji: 8,5 m, na pozostałym obszarze 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, w I rzędzie zabudowy kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | na terenie 088.MN i 093.MN wzdłuż granic istniejących podziałów geodezyjnych (prostopadłych lub zbliżonych do prostopadłości do drogi 06.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 088.MN - z drogi 06.KDL i 39.KDW,  b)teren 093.MN i 099.MN - z ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX i 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**: | jak w §17. | |

**§ 54.**Dla terenu **090.MN, 095.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **090.MN** | powierzchnia ok. 0,83 ha |
| **095.MN** | powierzchnia ok. 0,55 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,85,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: w strefie ekspozycji nie więcej niż 15%, przy czym jeden budynek może mieć maksymalnie 150 m2 powierzchni zabudowy, na pozostałym obszarze nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: położonych w strefie ekspozycji: 8,5 m, na pozostałym obszarze 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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°, w I rzędzie zabudowy kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe,  b)wzdłuż granic istniejących podziałów geodezyjnych (prostopadłych lub zbliżonych do prostopadłości do drogi 06.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 090.MN - z drogi 06.KDL i 39.KDW,  b)teren 095.MN - z ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX i drogi 39.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się na działkach nr 206 i 207 na terenie 090.MN użytkowanie, bieżącą konserwację i remonty istniejących obiektów budowlanych związanych z zabudowa zagrodową, bez prawa ich rozbudowy;; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 55.**Dla terenu **094.RM, 105.RM,** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **094.RM** | powierzchnia ok. 0,22 ha |
| **105.RM** | powierzchnia ok. 0,21 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: położonych w strefie ekspozycji: 9,5 m, na pozostałym obszarze 10 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: położonych w strefie ekspozycji: 9,5 m, na pozostałym obszarze 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, w I rzędzie zabudowy 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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 094.RM - z ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX i drogi 39.KDW,  b)teren 105.RM - z drogi 06.KDL i 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**: | jak w §17. | |

**§ 56.**Dla terenu **092.MN,U, 100.MN,U, 101.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **092.MN,U** | powierzchnia ok. 0,53 ha |
| **100.MN,U** | powierzchnia ok. 0,46 ha |
| **101.MN,U** | powierzchnia ok. 0,14 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,  b)za wyjątkiem warsztatu samochodowego na terenie 101.MN,U dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,  c)usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,  d)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: w strefie ekspozycji nie więcej niż 15%, przy czym jeden budynek może mieć maksymalnie 150 m2 powierzchni zabudowy, na pozostałym obszarze nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: położonych w strefie ekspozycji: 8,5 m, na pozostałym obszarze 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów 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; oraz dla funkcji usługowej - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 i więcej,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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, w I rzędzie zabudowy 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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)na terenie 100.MN,U i 101.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,  b)na terenie 092.MN,U i 100.MN,U wzdłuż granic istniejących podziałów geodezyjnych (prostopadłych lub zbliżonych do prostopadłości do drogi 06.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 092.MN,U - z drogi 06.KDL i 39.KDW,  b)teren 100.MN,U - z ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX i drogi 39.KDW,  c)teren 101.MN,U - z ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się na działce nr 204 terenie 092.MN,U użytkowanie, bieżącą konserwację i remonty istniejących obiektów budowlanych związanych z zabudowa zagrodową, bez prawa ich rozbudowy; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 57. Dla terenu 096.R, 097.R, 115.R, 142.R ustala się:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **096.R** | powierzchnia ok. 2,68 ha |
| **097.R** | powierzchnia ok. 2,50 ha |
| **115.R** | powierzchnia ok. 3,70 ha |
| **142.R** | powierzchnia ok. 3,90 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny rolnicze; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8 pkt 2, 3 i 4; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | nie dotyczy; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)ustala się zakaz zabudowy budynkami;  b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | nie dotyczy §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **098.MN** | powierzchnia ok. 0,10 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL poprzez drogę 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**: | jak w §17. | |

**§ 59.**Dla terenu **102.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **102.MN** | powierzchnia ok. 1,30 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: w strefie ekspozycji nie więcej niż 15%, przy czym jeden budynek może mieć maksymalnie 150 m2 powierzchni zabudowy, na pozostałym obszarze nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: położonych w strefie ekspozycji: 8,5 m, na pozostałym obszarze 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, w I rzędzie zabudowy kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a) w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,  b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe,  c)wzdłuż granic istniejących podziałów geodezyjnych (prostopadłych lub zbliżonych do prostopadłości do ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX i 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**: | jak w §17. | |

**§ 60.**Dla terenu **103.MN,U, 122.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **103.MN,U** | powierzchnia ok. 0,20 ha |
| **122.MN,U** | powierzchnia ok. 0,22 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,  b)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,  c)usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,  d)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | a)na terenie 103.MN,U obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11,  b)na terenie 122.MN,U obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,85,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: w strefie ekspozycji nie więcej niż 25%, na pozostałym obszarze nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: położonych w strefie ekspozycji: 8,5 m, na pozostałym obszarze 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów 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, oraz dla funkcji usługowej - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 i więcej; dopuszcza się postój w granicach terenu 06.KDL, 38.KDX i 111.KS;  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | na terenie 122.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:  a)teren 103.MN,U - z ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX i drogi 39.KDW,  b)teren 122.MN,U - z drogi 06.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**: | jak w §17. | |

**§ 61.**Dla terenu **104.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **104.MN** | powierzchnia ok. 0,57 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,65,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: w strefie ekspozycji nie więcej niż 15%, przy czym jeden budynek może mieć maksymalnie 150 m2 powierzchni zabudowy, na pozostałym obszarze nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: położonych w strefie ekspozycji: 8,5 m, na pozostałym obszarze 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, w I rzędzie zabudowy 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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe,  b)wzdłuż granic istniejących podziałów geodezyjnych (prostopadłych lub zbliżonych do prostopadłości do drogi 06.KDL) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL i 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**: | jak w §17. | |

**§ 62.**Dla terenu **106.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **106.RM** | powierzchnia ok. 0,33 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)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,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 40.KDD i 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**: | jak w §17. | |

**§ 63.**Dla terenu **107.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **107.MN** | powierzchnia ok. 0,04 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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.KDL i 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**: | jak w §17. | |

**§ 64.**Dla terenu **108.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **108.MN,U** | powierzchnia ok. 0,27 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,  b)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,  c)usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,  d)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów 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, oraz dla funkcji usługowej - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 i więcej,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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 z której odbywa się wjazd na działkę, 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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL i 40.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**: | jak w §17. | |

**§ 65.**Dla terenu **109.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **109.MN** | powierzchnia ok. 0,17 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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.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**: | jak w §17. | |

**§ 66.**Dla terenu **110.MN, 117.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **110.MN** | powierzchnia ok. 0,52 ha |
| **117.MN** | powierzchnia ok. 1,39 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: w strefie ekspozycji nie więcej niż 15%, przy czym jeden budynek może mieć maksymalnie 150 m2 powierzchni zabudowy, na pozostałym obszarze nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: położonych w strefie ekspozycji: 8,5 m, na pozostałym obszarze 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, w I rzędzie zabudowy kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | na terenie 117.MN wzdłuż granic istniejących podziałów geodezyjnych (prostopadłych lub zbliżonych do prostopadłości do drogi 06.KDL i 29.KDD) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 110.MN - z drogi 06.KDL,  b)teren 117.MN - z drogi 06.KDD, 29.KDD i 34.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 67.**Dla terenu **111.KS** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **111.KS** | powierzchnia ok. 0,07 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren obsługi komunikacji samochodowej:  a)dopuszcza się lokalizację parkingu o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni terenu; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8 pkt 1 i 4; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 5, 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | jak w §11; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,05,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach terenu: nie mniej niż 6 miejsc,  g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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.KDL i 29.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**: | jak w §17. | |

**§ 68.**Dla terenu **112.U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **112.U** | powierzchnia ok. 0,37 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się lokalizację boisk, urządzeń sportowych i placu zabaw związanych w przeznaczeniem podstawowym; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,  f)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 oraz 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; dopuszcza się korzystanie z miejsc postojowych na terenie 111.KS,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza płaskie stropodachy i dachy kolebkowe,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 900 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | nie ustala się; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 29.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**: | jak w §17. | |

**§ 69.**Dla terenu **113.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **113.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,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | nie ustala się; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 29.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**: | jak w §17. | |

**§ 70.**Dla terenu **114.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **114.MN** | powierzchnia ok. 0,14 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | nie ustala się; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 29.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**: | jak w §17. | |

**§ 71.**Dla terenu **116.RM, 118.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **116.RM** | powierzchnia ok. 0,76 ha |
| **118.RM** | powierzchnia ok. 0,50 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | a)na terenie 116.RM obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11,  b)na terenie 118.RM obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: położonych w strefie ekspozycji: 9,5 m, na pozostałym obszarze 10 m,  - dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: położonych w strefie ekspozycji: 9,5 m, na pozostałym obszarze 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, w I rzędzie zabudowy 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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | na terenie 118.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:  a)teren 116.RM - z drogi 29.KDD i 34.KDW,  b)teren 118.RM - z drogi 06.KDL i 34.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 72.**Dla terenu **119.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **119.MN** | powierzchnia ok. 0,06 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,65,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 06.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**: | jak w §17. | |

**§ 73.**Dla terenu **120.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **120.MN** | powierzchnia ok. 0,44 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 06.KDL poprzez drogę 35.KDW i z drogi 34.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 74.**Dla terenu **121.MN, 131.MN, 140.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **121.MN** | powierzchnia ok. 1,14 ha |
| **131.MN** | powierzchnia ok. 0,26 ha |
| **140.MN** | powierzchnia ok. 0,77 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: : w strefie ekspozycji nie więcej niż 15%, przy czym jeden budynek może mieć maksymalnie 150 m2 powierzchni zabudowy, na pozostałym obszarze nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: położonych w strefie ekspozycji: 8,5 m, na pozostałym obszarze 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, w I rzędzie zabudowy kalenica główna równoległa do wyznaczonej linii zabudowy, dopuszcza się lukarny,  – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)na terenie 121.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,  b)na terenie 121.MN i 140.MN wzdłuż granic istniejących podziałów geodezyjnych (prostopadłych lub zbliżonych do prostopadłości do drogi 06.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 37.KDX) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 121.MN - z drogi 06.KDL bezpośrednio lub poprzez drogi 35.KDW i 36.KDW oraz z dogi 34.KDW,  b)teren 131.MN - z drogi 06.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 37.KDX,  c)teren 140.MN - z ciągu pieszo-jezdnego 37.KDX i drogi 34.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 75.**Dla terenu **123.MN, 125.MN, 128.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **123.MN** | powierzchnia ok. 0,10 ha |
| **125.MN** | powierzchnia ok. 0,05 ha |
| **128.MN** | powierzchnia ok. 0,08 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | a)na terenie 125.MN obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 7 i 11,  b)na terenie 123.MN i 128.MN obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | na terenie 125.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:  a)teren 125.MN - z ciągu pieszo-jezdnego 38.KDX,  b)teren 123.MN i 128.MN - z drogi 06.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 38.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**: | jak w §17. | |

**§ 76.**Dla terenu **124.ZP** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **124.ZP** | powierzchnia ok. 0,12 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zieleni urządzonej:  a)dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | nie ustala się; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | jak w §11; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | nie dotyczy; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,  b)dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 38.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**: | jak w §17. | |

**§ 77.**Dla terenu **126.U,ZC** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **126.U,ZC** | powierzchnia ok. 0,20 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy usługowej i cmentarz;  a)kościół i cmentarz przykościelny; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8 pkt 1; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 1, 2, 4, 6, 7 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,25,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość nowej zabudowy: jak w stanie istniejącym,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu 38.KDX oraz 111.KS: nie mniej niż 5 miejsc oraz 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,  g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)gabaryty nowych obiektów: jak w stanie istniejącym; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy,  b)zaleca się nasadzenia zieleni nawiązujące do historycznej zieleni wysokiej na tym terenie; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego 38.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**: | jak w §17. | |

**§ 78.**Dla terenu **127.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **127.MN** | powierzchnia ok. 0,42 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy,  b)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 06.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 38.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**: | jak w §17. | |

**§ 79.**Dla terenu **129.W** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **129.W** | powierzchnia ok. 0,08 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren infrastruktury technicznej: wodociągi:  a)teren ujęcia wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oraz hydrofornia,  b)dopuszcza się lokalizację sieci i innych urządzeń wodociągowych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy: zgodnie z wymogami technicznymi,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów: zgodnie z wymogami technicznymi; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody należy:  a)odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,  b)zagospodarować teren zielenią; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 38.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**: | jak w §17. | |

**§ 80.**Dla terenu **130.U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **130.U** | powierzchnia ok. 0,03 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy usługowej:  a)teren lokalizacji obiektów związanych z działalnością straży pożarnej,  b)dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 1,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce, dopuszcza się postój w granicach terenu 35.KDX,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią (teren 129.W) lub w odległości 1,5 m od granicy,  h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 38.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**: | jak w §17. | |

**§ 81.**Dla terenu **132.U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **132.U** | powierzchnia ok. 0,18 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i placu zabaw związanych z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 37.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**: | jak w §17. | |

**§ 82.**Dla terenu **133.MW** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **133.MW** | powierzchnia ok. 0,11 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,65,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 11 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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.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**: | jak w §17. | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **134.MN** | powierzchnia ok. 0,11 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,85,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 37.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**: | jak w §17. | |

**§ 84.**Dla terenu **135.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **135.MN** | powierzchnia ok. 0,14 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 37.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**: | jak w §17. | |

**§ 85.**Dla terenu **136.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **136.RM** | powierzchnia ok. 0,28 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)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,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych** | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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.KDL, 52.KDD i ciągu pieszo-jezdnego 37.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**: | jak w §17. | |

**§ 86.**Dla terenu **137.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **137.MN** | powierzchnia ok. 1,02 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,55,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 52.KDD bezpośrednio lub poprzez drogę 34.KDW i 53.KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego 37.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**: | jak w §17. | |

**§ 87.**Dla terenu **138.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **138.RM** | powierzchnia ok. 1,53 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: położonych w strefie ekspozycji: 9,5 m, na pozostałym obszarze 10 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: położonych w strefie ekspozycji: 9,5 m, na pozostałym obszarze 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, w I rzędzie zabudowy 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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 ciągu pieszo-jezdnego 37.KDX i drogi 34.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 88.**Dla terenu **139.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **139.MN** | powierzchnia ok. 0,03 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 1,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 250 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 ciągu pieszo-jezdnego 37.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**: | jak w §17. | |

**§ 89.**Dla terenu **141.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **141.RM** | powierzchnia ok. 0,56 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza,  c)dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, typu: ślusarstwo, naprawa maszyn i sprzętu rolniczego; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 8 i 11; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: położonych w strefie ekspozycji: 9,5 m, na pozostałym obszarze 10 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: położonych w strefie ekspozycji: 9,5 m, na pozostałym obszarze 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, w I rzędzie zabudowy 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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 36.KDW, 34.KDW i ciągu pieszo-jezdnego 37.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**: | jak w §17. | |

**§ 90.**Dla terenu **145.ZP** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **145.ZP** | powierzchnia ok. 0,18 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zieleni urządzonej:  a)teren nieczynnego cmentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | nie ustala się; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 4 i 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | jak w §11; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | nie dotyczy; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | nie ustala się; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDD i 52.KDD poprzez drogę 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**: | jak w §17. | |

**§ 91.**Dla terenu **149.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **149.MN** | powierzchnia ok. 0,36 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)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,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m2 oraz jak w §15; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 29.KDD poprzez drogę 19.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**: | jak w §17. | |

**§ 92.**Dla terenu **152.RM, 153.RM, 155.RM, 163.RM, 165.RM, 170.RM, 171.RM, 175.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **152.RM** | powierzchnia ok. 0,37 ha |
| **153.RM** | powierzchnia ok. 0,41 ha |
| **155.RM** | powierzchnia ok. 0,74 ha |
| **163.RM** | powierzchnia ok. 0,66 ha |
| **165.RM** | powierzchnia ok. 0,87 ha |
| **170.RM** | powierzchnia ok. 0,43 ha |
| **171.RM** | powierzchnia ok. 0,70 ha |
| **175.RM** | powierzchnia ok. 0,76 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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)teren 152.RM - z drogi 29.KDD poprzez drogi 34.KDW i 33.KDW,  b)teren 153.RM - z drogi 29.KDD poprzez drogę rolniczą,  c)teren 155.RM - z drogi 29.KDD,  d)teren 163.RM - z drogi 08.KDL poprzez drogę 31.KDW oraz z drogi 29.KDD poprzez drogi 30.KDW i 31.KDW,  e)teren 165.RM - z drogi 29.KDD poprzez drogę rolniczą,  f)teren 170.RM, 171.RM - z drogi 52.KDD poprzez drogę 54.KDW i drogę rolniczą,  g)teren 175.RM - z drogi 50.KDD poprzez drogę rolniczą; | |
| 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**: | jak w §17. | |

**§ 93.**Dla terenu **154.MN, 160.MN, 172.MN** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **154.MN** | powierzchnia ok. 0,26 ha |
| **160.MN** | powierzchnia ok. 0,53 ha |
| **172.MN** | powierzchnia ok. 0,15 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  a)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 oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie 160.MN 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**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny 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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1400 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,  b)budynki mieszkalne - dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 154.MN - z drogi 29.KDD poprzez drogę 32.KDW,  b)teren 160.MN - z drogi 08.KDL poprzez drogę 31.KDW,  c)teren 172.MN - z drogi 52.KDD poprzez drogę 54.KDW; | |
| 11) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: | jak w §14; | |
| 12) | **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**: | nie określa się; | |
| 13) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 94.**Dla terenu **159.MN,U** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **159.MN,U** | powierzchnia ok. 0,77 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:  a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług,  b)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe,  c)usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,  d)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej usługi, oraz dla funkcji usługowej - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 i więcej,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do 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, naczółkowe lub płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | nie ustala się; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 29.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**: | jak w §17. | |

**§ 95.**Dla terenu **166.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **166.RM** | powierzchnia ok. 1,18 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza,  c)dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, typu: ślusarstwo, naprawa sprzętu rolniczego, sprzedaż płodów rolnych; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)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, dopuszcza się dachy jednospadowe i hale łukowe; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe,  b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6,5 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi 08.KDL poprzez drogę 55.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**: | jak w §17. | |

**§ 96.**Dla terenu **176.RM, 177.RM, 178.RM, 179.RM, 180.RM, 181.RM, 182.RM, 189.RM, 089.RM** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **176.RM** | powierzchnia ok. 0,44 ha |
| **177.RM** | powierzchnia ok. 0,31 ha |
| **178.RM** | powierzchnia ok. 0,31 ha |
| **179.RM** | powierzchnia ok. 0,10 ha |
| **180.RM** | powierzchnia ok. 1,04 ha |
| **181.RM** | powierzchnia ok. 0,13 ha |
| **182.RM** | powierzchnia ok. 0,43 ha |
| **189.RM** | powierzchnia ok. 0,48 ha |
| **089.RM** | powierzchnia ok. 0,44 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy zagrodowej:  a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową,  b)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | a)na terenie 177.RM i 089.RM obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 9 i 10,  b)na terenie 176.RM, 178.RM, 179.RM, 180.RM, 181.RM i 182.RM obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,  – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m,  ‒dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,  g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)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; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 176.RM - z drogi 50.KDD poprzez drogę rolniczą,  b)teren 177.RM - z drogi 50.KDD,  c)teren 178.RM, 179.RM - z drogi 52.KDD poprzez drogę 54.KDW i drogę rolniczą,  d)teren 180.RM, 181.RM - z drogi 52.KDD poprzez drogę 54.KDW,  e)teren 182.RM - z drogi 52.KDD bezpośrednio lub poprzez drogę 54.KDW,  f)teren 189.RM - z drogi 06.KDL poprzez drogę rolniczą,  g)teren 089.RM - z drogi 50.KDD poprzez drogę rolniczą; | |
| 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**: | jak w §17. | |

**§ 97.**Dla terenu **186.RU** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **186.RU** | powierzchnia ok. 1,28 ha |
| 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 chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza,  c)dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu - w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu,  d)dopuszcza się usługi związane z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9 oraz:  a)wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  b)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 10; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  – dla budynków: 12 m,  ‒ dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe w granicach własnej działki: 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, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej,  g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)gabaryty obiektów:  – dla budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 06.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**: | jak w §17. | |

**§ 98.**Dla terenu **002.R, 190.R** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **002.R** | powierzchnia ok. 0,19 ha |
| **190.R** | powierzchnia ok. 0,76 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | tereny rolnicze; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | nie dotyczy; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie 002.R 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) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | na terenie 190.R występują złe warunki gruntowo wodne; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a)teren 002.R – z drogi 56.KDD,  b)teren 190.R – z drogi 06.KDL poprzez drogę 48.KDW; | |
| 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**: | jak w §17. | |

**§ 99.**Dla terenu **196.U,P, 197.U,P** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **196.U,P** | powierzchnia ok. 0,61 ha |
| **197.U,P** | powierzchnia ok. 0,67 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:  a)dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzyszącą / uzupełniającą funkcję podstawową,  b)wyklucza się lokalizowanie na działce samodzielnej funkcji mieszkaniowej bez funkcji podstawowej,  c)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8 pkt 1 i 4; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9 oraz:  a)wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  b)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie 197.U,P 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**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,  h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 22º-40º, dopuszcza się dachy płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe,  b)dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6,5 m,  c)funkcja mieszkaniowa w formie budynku mieszkalnego lub lokalu w budynku o innym przeznaczeniu; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna:  a) teren 197.U,P - z drogi 08.KDL poprzez drogę 55.KDW,  b) teren 196.U,P - z drogi 08.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**: | jak w §17. | |

**§ 100.**Dla terenu **091.U,P** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **091.U,P** | powierzchnia ok. 2,90 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:  a)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;  b)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | jak w §8 pkt 1 i 4; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9 oraz:  a)wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  b)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  e)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej,  g)linie zabudowy: jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 22º-40º, dopuszcza się dachy płaskie,  i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m2 oraz jak w §16; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 9) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8 m; | |
| 10) | **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**: | dostępność komunikacyjna: z drogi zbiorczej położonej poza granicami opracowania poprzez drogę 16.KDW, dopuszcza się 1 zjazd z drogi powiatowej (zbiorczej) – 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**: | jak w §17. | |

**§ 101.**Dla terenu **198.PE** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Symbol przeznaczenia i numer terenu | **198.PE** | powierzchnia ok. 4,13 ha |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren produkcji energii:  a)teren przeznaczony pod budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 6 MW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną; | |
| 2) | **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: | nie ustala się; | |
| 3) | **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: | obowiązują ustalenia jak w §9 oraz:  a)wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,  b)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,  c)strefa ochronna od farmy fotowoltaicznej wytwarzającej energię o mocy powyżej 100 kW, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza teren inwestycji,  d)oświetlenie terenu ograniczyć do minimum podyktowanego wymogami technicznymi dla planowanych inwestycji; | |
| 4) | **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; | |
| 5) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | |
| 6) | **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**: | a)maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,  b)minimalna intensywność zabudowy: 0,  c)powierzchnia zabudowy: nie dotyczy,  d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,  e)maksymalna wysokość zabudowy:  - dla paneli fotowoltaicznych z konstrukcją wsporczą: 5 m,  - dla słupów elektroenergetycznych, oświetleniowych, monitoringu: 10 m,  f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca postojowe zlokalizowane w granicach terenu,  g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu,  h)gabaryty obiektów: nie dotyczy; | |
| 7) | **ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**: | obowiązują ustalenia jak w §12; | |
| 8) | **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: | obowiązują ustalenia jak w §15; | |
| 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 52.KDD poprzez drogę 54.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**: | jak w §17. | |

**§ 102.**Dla terenu **01.KDZ, 02.KDZ, 03.KDZ, 04.KDZ, 05.KDZ** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **01.KDZ** | **04.KDZ** |
| **02.KDZ** | **05.KDZ** |
| **03.KDZ** |  |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren drogi publicznej klasy zbiorczej; | |
| 2) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | jak w §11; | |
| 3) | **parametry** | a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,  b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,  c)teren 02.KDZ, 03.KDZ, 04.KDZ i 05.KDZ – poszerzenie drogi zbiorczej; | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §9 i §13; | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie ustala się; | |
| 6) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 103.**Dla terenu **06.KDL** ustala się:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **06.KDL** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren drogi publicznej klasy lokalnej; |
| 2) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | jak w §11; |
| 3) | **parametry** | a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8,5 m,  b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,  c)na odcinku od skrzyżowania z drogą 40.KDD do skrzyżowania z drogą 50.KDD - chodnik jednostronny lub dwustronny; |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §9, §13 i §10 pkt 5, 6, 10 i 11 oraz:  a)przez teren przebiega trasa rowerowa; |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie ustala się; |
| 6) | **stawka procentowa**: | jak w §17. |

**§ 104.**Dla terenu **07.KDL, 08.KDL** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **07.KDL** | **08.KDL** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren drogi publicznej klasy lokalnej; | |
| 2) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | jak w §11; | |
| 3) | **parametry** | a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,  b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych; | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §9 i §13 oraz na terenie 08.KDL obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 7; | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie ustala się; | |
| 6) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 105.**Dla terenu **09.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW, 36.KDW, 39.KDW, 41.KDW, 42.KDW, 43.KDW, 44.KDW, 45.KDW, 46.KDW, 47.KDW, 48.KDW, 49.KDW, 53.KDW, 54.KDW, 55.KDW** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **09.KDW** | **24.KDW** | **39.KDW** |
| **12.KDW** | **25.KDW** | **41.KDW** |
| **13.KDW** | **26.KDW** | **42.KDW** |
| **14.KDW** | **27.KDW** | **43.KDW** |
| **15.KDW** | **28.KDW** | **44.KDW** |
| **16.KDW** | **30.KDW** | **45.KDW** |
| **17.KDW** | **31.KDW** | **46.KDW** |
| **18.KDW** | **32.KDW** | **47.KDW** |
| **19.KDW** | **33.KDW** | **48.KDW** |
| **20.KDW** | **34.KDW** | **49.KDW** |
| **21.KDW** | **35.KDW** | **53.KDW** |
| **23.KDW** | **36.KDW** | **54.KDW** |
| **55.KDW** |  |  |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren drogi wewnętrznej; | | |
| 2) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | nie dotyczy; | | |
| 3) | **parametry** | a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość:  - dla terenu 09.KDW, 12.KDW, 15.KDW, 21.KDW, 23.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 34.KDW, 41.KDW, 43.KDW - 8 m,  - dla terenu 13.KDW, 14.KDW, 16.KDW, 24.KDW, 42.KDW - 10 m,  - dla terenu 18.KDW, 20.KDW, 30.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 45.KDW, 46.KDW, 47.KDW, 48.KDW - 4 m,  - dla terenu 19.KDW, 31.KDW, 35.KDW, 49.KDW - 6 m,  - dla terenu 17.KDW, 44.KDW, 54.KDW, 55.KDW - 5 m,  - dla terenu 36.KDW – 3,5 m,  - dla terenu 39.KDW, 53.KDW – 4,5 m; | | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §9, §13 i §10 pkt 5, 6 i 10 oraz:  - droga 17.KDW, 18.KDW, 20.KDW, 30.KDW, 33.KDW, 44.KDW, 47.KDW, 48.KDW, 49.KDW, 54.KDW przeznaczona głównie do obsługi terenów rolniczych,  - na terenie 31.KDW i 55.KDW obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 7,  - na terenie 34.KDW obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 12;  - na terenie 35.KDW, 36.KDW i 39.KDW obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 11; | | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | - teren 09.KDW – z drogą 07.KDL,  - teren 12.KDW – z drogą 11.KDD,  - teren 13.KDW, 14.KDW, 16.KDW – z drogą powiatową położoną poza granicami opracowania,  - teren 15.KDW – z drogą powiatową położoną poza granicami opracowania poprzez drogi 13.KDW i 14.KDW,  - teren 17.KDW – z drogą 29.KDD i z drogą powiatową położoną poza granicami opracowania poprzez drogi 16.KDW,  - teren 19.KDW, 28.KDW, 32.KDW – z drogą 29.KDD,  - teren 20.KDW – z drogą 10.KDD i 29.KDD,  - teren 21.KDW – z drogą 22.KDD i 29.KDD,  - teren 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW – z drogą 22.KDD,  - teren 30.KDW i 31.KDW – z drogą 29.KDD i 08.KDL,  - teren 33.KDW – z drogą 29.KDD poprzez drogę 34.KDW,  - teren 34.KDW – z drogą 29.KDD i 52.KDD,  - teren 49.KDW – z drogą 50.KDD,  - teren 53.KDW – z drogą 52.KDD poprzez drogę 34.KDW,  - teren 35.KDW, 36.KDW, 39.KDW, 41.KDW, 42.KDW, 43.KDW, 47.KDW, 48.KDW,– z drogą 06.KDL,  - teren 44.KDW, 45.KDW, 46.KDW – z drogą 06.KDL poprzez drogę 39.KDW,  - teren 54.KDW – z drogą 52.KDD,  - teren 55.KDW – z drogą 08.KDL; | | |
| 6) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | | |

**§ 106.**Dla terenu **10.KDD, 11.KDD, 22.KDD** ustala się:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **10.KDD** | **11.KDD** | **22.KDD** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren drogi publicznej klasy dojazdowej; | | |
| 2) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | jak w §11; | | |
| 3) | **parametry** | a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:  - dla terenu 10.KDD – 8,3 m,  - dla terenu 11.KDD – 12 m,  - dla terenu 22.KDD - 15 m,  b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny oraz:  - na terenie 11.KDD i 22.KDD - dopuszcza się pas zieleni; | | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §9 i §13 oraz:  a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , dopuszcza się przesunięcie istniejących napowietrznych linii energetycznych lub ich przebudowę na linie kablowe; | | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie ustala się; | | |
| 6) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | | |

**§ 107.**Dla terenu **29.KDD , 56.KDD** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **29.KDD** | **56.KDD** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren drogi publicznej klasy dojazdowej; | |
| 2) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | jak w §11; | |
| 3) | **parametry** | a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m,  b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,  c)droga 29.KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą 06.KDL do wysokości terenu 113.RM - chodnik jednostronny lub dwustronny; | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §9 i §13 oraz:  a)na terenie 29.KDD obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 6, 10 i 11,  b)przez teren 29.KDD przebiega trasa rowerowa; | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie ustala się; | |
| 6) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 108.**Dla terenu **37.KDX, 38.KDX** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **37.KDX** | **38.KDX** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren ciągu pieszo-jezdnego; | |
| 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 37.KDX - 4 m,  - dla terenu 38.KDX – 2,9 m; | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | a)jak w §9, §13 i §10 pkt 6 i 11;  b)w granicach terenu 38.KDX dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych; | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | teren powiązany z drogą 06.KDL; | |
| 6) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**§ 109.**Dla terenu **40.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD** ustala się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Symbol terenu | | **40.KDD** | **51.KDD** |
| **50.KDD** | **52.KDD** |
| 1) | **przeznaczenie terenu**: | teren drogi publicznej klasy dojazdowej; | |
| 2) | **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: | jak w §11; | |
| 3) | **parametry** | a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m,  b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,  c)dla drogi 51.KDD – dopuszcza się nawierzchnię gruntową; | |
| 4) | **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: | jak w §9, §13 i §10 pkt 10 oraz:  a) przez teren 40.KDD przebiega trasa rowerowa;  b) na terenie 52.KDD obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 11; | |
| 5) | **powiązanie z układem zewnętrznym:** | nie ustala się; | |
| 6) | **stawka procentowa**: | jak w §17. | |

**Dział IV.**  
**OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH**

**§ 110.**Plan przeznacza na cele nierolnicze 4,2768 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dn. 04 lutego 2021 r., znak SZ.tr.602.313.2020.

**Dział V.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Gminy   **Marcin Hinca** |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/548/2022  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 26 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka rozstrzyga się, co następuje:

1. Udokumentowano, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 25 marca do 25 kwietnia 2022r. W wyznaczonym terminie do dnia 10 maja 2022 r. wpłynęło 5 uwag.

2. Wójt Gminy Starogard Gdański rozpatrzył uwagi w sposób następujący:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Składający uwagę** | **Data wpływu uwagi** | **Treść uwagi** | **Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Starogard Gdański** |
| 1. | M.M.  Osoba fizyczna | 22.04.2022 | Uwaga dotyczy działek nr 259/41 i 259/42 stanowiących teren 022.MN – wniosek o możliwość podziału terenu na działki o powierzchni 1000 m². | uwzględnia się – zmieniono zapisy w karcie terenu |
| 2. | M.D.  Osoba fizyczna | 26.04.2022 | Uwaga dotyczy terenu 082.MN – wniosek  o powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. | uwzględnia się – zmieniono rysunek planu w zakresie zasięgu terenu |
| 3. | Rada Sołecka wsi Dąbrówka | 05.05.2022 | Uwaga dotyczy terenu 130.U:  ·wniosek o powiększenie terenu w związku z planowaną rozbudową garażu,  ·wniosek o zmianę parametrów kształtowania zabudowy zawartych w karcie terenu | uwzględnia się – zmieniono zasięg terenu oraz parametry projektowanej zabudowy |
| 4. | L.F.  Osoba fizyczna | 09.05.2022 | Uwaga dotyczy działki nr 217 – wniosek o wyznaczenie z terenu działki terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową | uwzględnia się – wyznaczono teren zabudowy zagrodowej i utworzono kartę terenu |
| 5 | Ł.K.  Osoba fizyczna | 09.05.2022 | Uwaga dotyczy działki 168/2 – wniosek o nie uchwalanie planu miejscowego i ponowne wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze | nie uwzględnia się – argumenty przedstawione przez składającego uwagę mają charakter subiektywny; w obliczu negatywnej opinii Marszałka Województwa, istniejącej rezerwy terenów mieszkaniowych oraz braku nowych okoliczności sprawy, nie ma podstaw do ponownego wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi |

3. Wójt Gminy przekazał projekt planu Radzie Gminy Starogard Gdański wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

4. Rada Gminy Starogard Gdański podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/548/2022  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 26 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Starogard Gdański rozstrzyga co następuje:

**§ 1.**Na zadania z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka, które należą do zadań własnych gminy, składają się:

1) zobowiązania wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: wykup gruntów pod drogi publiczne, urządzenie dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, realizacja infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,

2) zobowiązania wynikające z niniejszego planu miejscowego: uzbrojenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę (091.U,P, 143.MN, 196.U,P, 197.U,P oraz część terenów 026.MN, 028.MN, 024.MN, 034.MN,U, 036.U,P, 044.MN, 058.MN).

**§ 2.**1. Realizacja wymienionych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie w następującej kolejności:

1) wykup gruntów na cele publiczne – sukcesywnie do wydzieleń geodezyjnych dokonywanych przez właścicieli, w sposób zapewniający ukształtowanie spójnego systemu dróg i przestrzeni publicznych na każdym etapie realizacji planu,

2) realizacja sieci infrastruktury technicznej – po wykupie nieruchomości drogowych, w miarę zapotrzebowania na obsługę nowej zabudowy za pośrednictwem tych sieci,

3) urządzenie dróg.

2. Zaleca się realizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych w formie kompleksowych przedsięwzięć obejmujących kilka branż, w celu obniżenia całkowitych kosztów przedsięwzięcia poprzez koordynację robót.

3. Inwestycje celu publicznego określone w ust. 1, których realizacja wykroczy poza jeden rok budżetowy, będą wprowadzane wraz z harmonogramem wydatków, do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Starogard Gdański.

**§ 3.**Finansowanie inwestycji, o których mowa w wymienionych w § 1 i 2 odbywać się będzie z następujących źródeł:

1) z budżetu gminy,

2) ze środków zewnętrznych, poprzez współfinansowanie, w zakresie dostępnych środków pomocowych lub dotacji,

3) z kredytów bankowych lub udzielanych przez fundusze,

4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

**§ 4.**Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych .

**§ 5.**Przy planowaniu wydatków na inwestycje, o których mowa w § 1 dopuszcza się uwzględnienie przewidywanych dochodów gminy wynikających z korzyści finansowych uzyskanych w związku realizacją planu miejscowego, obejmujących:

1) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych, przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy,

2) wpływy z opłat pobieranych na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

3) dodatkowe dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,

4) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/548/2022  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 26 maja 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

**Uzasadnienie**

*Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Rada Gminy Starogard Gdański dnia 25 kwietnia 2019 r. podjęła Uchwałę Nr VII/73/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka. Obszar planu obejmuje obręb geodezyjny Dąbrówka i ma powierzchnię ok. 1029,5 ha. Prawie cały obszar (ok. 998 ha) jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka uchwalonym uchwałą Nr XLI/450/2014 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 marca 2014r.

Na przystąpienie do zmiany miejscowego planu wpływ miało kilka czynników:

·zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gd. (studium) przyjęta uchwałą Nr XII/110/2015 z dnia 16 listopada 2015r. wprowadzająca nowe tereny mieszkaniowe i usługowe we wsi Dąbrówka,

·wnioski od mieszkańców w sprawie zmiany przedmiotowego planu w zakresie ustaleń dla danych terenów lub wprowadzenia terenów budowlanych zgodnie ze zmianą studium,

·analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym za lata 2014 – 2017, która potwierdziła zainteresowanie mieszkańców gruntami budowlanymi w Dąbrówce.

W trakcie prac nad planem uchwalono kolejną zmianę studium (Uchwała Nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański). Oprócz tego w trakcie trwania procedury planistycznej mającej na celu uchwalenie miejscowego planu dla wsi Dąbrówka, dla działki nr 80 została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzja ustalająca warunki zabudowy na budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 6 MW wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. W związku z powyższym uwzględniono w projekcie planu wydaną decyzję o warunkach zabudowy – wydzielony został teren 198.PE (teren produkcji energii) oraz przedłużono drogę wewnętrzną 54.KDW. Zmieniony fragment planu został uzgodniony i zaopiniowany w niezbędnym zakresie.

Uwzględnienie wydanej decyzji o warunkach zabudowy powoduje rozbieżność rysunku planu z rysunkiem studium, ale jest zgodne z ustaleniami studium w tym zakresie, które stwierdza: *W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przesądzonej lokalizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy można uznać zgodność tych przedsięwzięć z polityką przestrzenną gminy.*

Obręb Dąbrówka położony jest na południe od miasta Starogard. Wzdłuż zachodniej granicy obrębu przebiega droga powiatowa 2711G łącząca miasto Starogard i Lubichowo. Od DP 2711G biegnie droga powiatowa 2715G łącząca Dąbrówkę z Bobowem. Jednocześnie ww drogi ta stanowią główne połączenie Dąbrówki z miastem Starogard (ośrodkiem powiatowym). W centrum obrębu istnieje historyczna zabudowa wsi Dąbrówka a na północy osiedla Północne i Piaski, które pełnią rolę „sypialni” miasta Starogard.

Przez północną część obrębu przebiega jeden z wariantów obwodnicy miasta Starogard w ciągu drogi krajowej nr 22. Obwodnica będzie stanowić istotną barierę przestrzenną, która pogłębi różnice przestrzenne i społeczne pomiędzy historyczną wsią Dąbrówka a osiedlami na północy obrębu.

Głównym celem opracowania planu jest poprawa warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia uwzględniające:

1.Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez: wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, określenie parametrów dla proponowanej w planie zabudowy w skali i architekturze dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu; projekt planu wprowadza zróżnicowaną maksymalną wysokość dla budynków poszczególnych funkcjach oraz określa kolorystykę budynków i dachów w nawiązaniu do otoczenia; plan wprowadza również ustalenia dla istniejących budynków o parametrach lub funkcji niezgodnej z planem;

2.Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

·wprowadzenie zapisów ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodnogruntowe,

·zakaz prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem i zbieraniem odpadów oraz

·zakaz lokalizacji zakładów termicznego przekształcania odpadów,

·wymóg ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków,

·ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych,

·ujawnienie występującego w obszarze planu złoża kruszyw naturalnych „Dąbrówka”,

·zachowanie gruntów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu;

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

·ustalenie zasad dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz jego otoczenia (kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św. wraz z otoczeniem historyczny cmentarz wraz z ogrodzeniem i bramami),

·ustalenie zasad ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

·ustalenie zasad ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Dąbrówka, ujętej w gminnej ewidencji zabytków,

·objęcie ochroną zespołów zabudowy o wartościach kulturowych oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno-kulturowych,

·ustalenie zasad ochrony stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,

·ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

·ustalenie strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego,

·objęcie ochroną istniejącej historycznej zieleni wysokiej;

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

· wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych,

· wprowadzenie zapisów ograniczających ewentualne szkodliwe oddziaływanie prowadzonej działalności, w szczególności na ludzi,

· wprowadzenie zapisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,

· wprowadzenie ustaleń dotyczących parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

· nakaz prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zalecenie stosowania paliw niskoemisyjnych,

· wprowadzenie zapisów dotyczących zagospodarowania w strefie od cmentarza,

· wykluczenie lokalizowania funkcji mieszkaniowej w strefie ochronnej od planowanych

wiatraków w gminie Bobowo (za wyjątkiem terenu 070.U,MN);

5. Walory ekonomiczne przestrzeni:

Uchwalenie planu miejscowego dla obrębu Dąbrówka w 2014 roku miało na celu min. zakończenie procesu rozpraszania zabudowy lokalizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy; obecnie sporządzana zmiana planu wprowadza korekty dotyczące przeznaczenia terenów i parametrów zabudowy w celu poprawy warunków zagospodarowania terenów – stwarza to dodatkowe możliwości wykorzystania terenów i poprawia warunki przyszłego zainwestowania, co wpłynie korzystnie na atrakcyjność tych terenów;

6. Prawo własności:

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę prawo własności oraz zapewniono udział społeczeństwa;

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W tym zakresie projekt planu podlega uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8. Potrzeby interesu publicznego poprzez zapewnienie warunków do racjonalnego wykorzystania przestrzeni, w tym przeznaczenie terenów pod sport i rekreację, zieleń urządzoną, kościół, usługi oraz ochronę zabytków i krajobrazu kulturowego;

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez ustalenie dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, stosując się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa w terminie wpłynęły 3 wnioski. Pod uwagę wzięto również 9 wniosków złożonych poza wyznaczonym terminem. Większość wniosków dotyczyła przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo –usługową. Pozostałe wnioski dotyczyły: umożliwienia podziału działki, dopuszczenia dachów jednospadowych, dopuszczenie budowy hali łukowej, umożliwienie prowadzenia działalności spawalniczej, skorygowanie przebiegu drogi, dopuszczenie podziału na działki 1000m2. Wójt rozpatrując wnioski uwzględnił te, które były zgodne polityką przestrzenną określoną w studium. Nie uwzględniono wniosku:

- dotyczącego zlokalizowania usług spawalniczych w kompleksie zabudowy mieszkaniowej (ze względu na wpływ na tereny sąsiednie),

- części wniosku o dopuszczenie podziału terenu na działki 1000m2 (obecnie 2500m2),

- wniosku o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową

(ze względu na niezgodność ze studium).

Ponadto w trakcie procedury planistycznej, na etapie sporządzania projektu planu zorganizowane zostało spotkanie we wsi Dąbrówka z mieszkańcami w celu prezentacji koncepcji planu oraz wysłuchania głosu mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Wnioski ze spotkania zostały odzwierciedlone w sporządzanym projekcie planu.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja odbyła się na terenie wsi Dąbrówka w godzinach popołudniowych.

Wszelkie ogłoszenia (wraz z projektem planu i prognozą) były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Gminy.

Po wyłożeniu projektu planu do Urzędu Gminy wpłynęło uwag. Cztery z nich zostały uwzględnione przez Wójta Gminy i dotyczyły: dalszego podziału działek, wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej w terenach rolnych, skorygowania terenu przeznaczonego pod remizę OSP oraz zmianę parametrów dla projektowanej zabudowy, powiększenia terenu mieszkaniowego, zgodnie z wydana decyzja i warunkach zabudowy. Jedna uwaga nie została uwzględniona. Dotyczyła ona wstrzymania uchwalenia planu i wystąpienia ponownego do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Uwaga dotyczyła gruntów klasy III, dla których Minister odmówił takiej zgody. Uwag nie została uwzględniona z powodu braku argumentów obiektywnych lub nowych okoliczności, które mogłoby mieć wpływ na zmianę decyzji Ministra.

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna była realizowana zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; ponadto w trakcie procedury planistycznej, na etapie sporządzania projektu planu zorganizowane zostało spotkanie we wsi Dąbrówka z mieszkańcami w celu prezentacji koncepcji planu oraz wysłuchania głosu mieszkańców i właścicieli nieruchomości;

12. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (istniejącej i projektowanej) a 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;

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, Wójt brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym złożone wnioski do planu. Przeznaczenie terenów ustalone w planie nie narusza polityki przestrzennej ustalonej w studium, uwzględnia większość wniosków złożonych przez osoby fizyczne oraz wnioski złożone przez organy. Ponadto przeznaczenie ustalone w planie pozwala na racjonalne korzystanie z terenu nie powodując negatywnego wpływu na otoczenie ani na środowisko. Do projektu planu wykonano Prognozę skutków finansowych oraz Prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

·obszary objęte planem są albo zainwestowane, albo położone sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy, co pozwala tworzyć zwartą strukturę przestrzenną;

·korekty istniejących funkcji oraz wprowadzone nowe parametry zabudowy nie spowodują negatywnych skutków dla obszarów sąsiadujących;

·w planie wykorzystuje się istniejące powiązania drogowe oraz istniejącą infrastrukturę techniczną;

·zmiana planu ma na celu poprawę warunków zagospodarowania oraz racjonalniejsze wykorzystanie terenu.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Starogard Gdański w latach 2014-2017. Na jej podstawie Rada Gminy Starogard Gdański dnia 22.02.2018r.podjęła Uchwałę Nr XLV/439/2018 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Starogard Gdański.

Ww analiza wskazuje, że uchwalenie planu dla wsi Dąbrówka pozwoliło gminie na odzyskanie kontroli nad procesami zachodzącymi w przestrzeni i powstrzymanie niekontrolowanego rozlewania się zabudowy. Dąbrówka to miejscowość, gdzie występuje duży ruch budowlany (wydane pozwolenia na budowę) oraz ciągłe zainteresowanie właścicieli przeznaczeniem gruntów pod zabudowę (na podstawie składanych wniosków). Z przeprowadzonej analizy wynika, że gmina konsekwentnie realizuje politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w Strategii Rozwoju Gminy Wiejskiej Starogard Gdański na lata 2012 – 2022. Jednocześnie jest elastyczna jeśli chodzi o rekomendowaną kolejność sporządzania planów i reaguje na bieżąco na zmiany sytuacji. Wskazana jest dalsza sukcesywna realizacja przyjętych założeń.

Na podstawie sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia planu miejscowego można wnioskować, że gmina będzie musiała ponieść koszty związane z realizacją rozwiązań dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Większość z przewidzianych zadań wynika już z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia niniejszego planu skutkują jedynie koniecznością wykupu gruntu pod drogę publiczną oznaczoną w planie symbolem 56.KDD. Zyski wynikające z realizacji planu miejscowego to stawka procentowa ustalona na poziomie 20% oraz wpływy z podatków.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy uchwala plan miejscowy, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium.

Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna - rysunek planu (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3) i dane przestrzenne (załącznik nr 4).