UCHWAŁA Nr XXIX/391/05
RADY GMINY KOŁBASKOWO
z dnia 28 listopada 2005 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Kołbaskowo i Moczyły gminy Kołbaskowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087), uchwala się co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XIV/197/04 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo" zatwierdzonym uchwałą Nr III/32/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Kołbaskowo i Moczyły gminy Kołbaskowo.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębach Kołbaskowo i Moczyły o powierzchni 239,78 ha, a granice planu miejscowego określone na rysunku planu w skali 1:2000 wyznaczają: od południa – południowe granice działek nr 125 w obrębie Kołbaskowo i nr 261/5 w obrębie Moczyły; od zachodu – zachodnie granice działek nr 58/2, 79, 80/15, 112, 121, 122/1 i 125 w obrębie Kołbaskowo; od północy – południowa granica autostrady A6 i planowanego węzła; od wschodu – zachodnia granica działki nr 266 w obrębie Moczyły.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są :
1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000,
2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo"
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele mieszkaniowe jednorodzinne, usług handlowych, usług gastronomicznych, usług rzemieślniczych, usług turystycznych (rekreacji indywidualnej), przemysłowe, składowe, zieleni parkowej, rolne i leśne oraz na cele komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

1) 1.MN, 2.MN, 3.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej..... § 6
2) 4.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej..... § 7
3) 5.UH,UG, 6.UH,UG – tereny usług handlowych i gastronomicznych..... § 8
4) 7.UT, 8.UT, 9.UT – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej..... § 9
5) 10.UR, 11.UR – tereny usług rzemieślniczych..... § 10
6) 10a.MN, 11a.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszącej usługom rzemieślniczym..... § 11
7) 12.UR, 13.UR, 14.UR – tereny usług rzemieślniczych..... § 12
8) 15.US, 16.US – tereny usług sportu i rekreacji..... § 13
9) 17.P,S, 18.P,S, 19.P,S, 20.P,S, 21.P,S, 22a.P,S, 22b.P,S, 23.P,S, – tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych..... § 14
10) 24.WS – teren istniejących wód śródlądowych – do dalszego użytkowania..... § 15
11) 25.NOp, 26.NOp, 27.NOp, 28.NOp..... § 16
12) 29.NOp,NOd – tereny urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej..... § 17
13) 30.NOd, 31.NOd, 32.NOd, 33.NOd, 34.NOd, – tereny urządzeń kanalizacji deszczowej..... § 18
14) 35.E, 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E, 41.E, 42.E, 43.E, 44.E, 45.E, 46.E, 47.E, 48.E, 49.E, 50.E, 51.E, 52.E, 53.E, 54.E, 55.E, – tereny stacji transformatorowych..... § 19

15) 56.IT, 57.IT, 58.IT, 59.IT, 60.IT, 61.IT – tereny pasów technicznych infrastruktury..... § 20
16) 62.ZI, 63.ZI, 64.ZI – tereny zieleni izolacyjnej..... § 21
17) 65.ZI – teren zieleni izolacyjnej..... § 22
18) 66.ZL, 67.ZL – tereny lasów istniejących i do zalesienia..... § 23
19) 68.R, 69.R – tereny rolne istniejące – do dalszego użytkowania..... § 24
20) 1.KDa, 2.KDa, 3.KDa – droga publiczna krajowa – węzeł na istniejącej autostradzie A6..... § 25
21) 4.KDgp – droga publiczna krajowa..... § 26
22) 5.KDd – droga publiczna gminna..... § 27
23) 6.KDW – droga wewnętrzna..... § 28
24) 7.KDW – droga wewnętrzna..... § 29
25) 8.KDW, 9.KDW – drogi wewnętrzne..... § 30
26) 10.KDW – droga wewnętrzna..... § 31
27) 11.KDW – droga wewnętrzna..... § 32
28) 12.KDW – droga wewnętrzna..... § 33
29) 13.KDW – droga wewnętrzna..... § 34
30) 14.KDW – droga wewnętrzna..... § 35
31) 15.KDW – droga wewnętrzna..... § 36
32) 16.KPW – droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny..... § 37
33) 17.KPW – droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny..... § 38
34) 18.KPW – droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny..... § 39

§ 4. Ustala się następujące powiązania dróg publicznych i wewnętrznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

1) droga publiczna (fragmenty węzła) oznaczona w planie symbolami 1.KDa, 2.KDa, 3.KDa – włączona i wspólnie użytkowana z węzłem na autostradzie A6,
2) droga publiczna klasy GP oznaczona w planie symbolem 4.KDgp – na północy włączona do węzła na autostradzie A6 oraz na południu włączona do drogi klasy Z, powiatowej nr 0628Z relacji Kołbaskowo – Kamieniec (usytuowanej poza obszarem planu) skrzyżowaniem typu Sc (skanalizowanym),
3) droga publiczna klasy D oznaczona w planie symbolem 5.KDd – na północy włączona w dalszy przebieg drogi publicznej klasy D oraz na południu włączona do drogi klasy Z, powiatowej nr 0628Z relacji Kołbaskowo – Kamieniec (usytuowanej poza obszarem planu) skrzyżowaniem typu Sz (zwykłym),
4) droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem 6.KDW – na północy włączona do drogi publicznej klasy L (usytuowanej poza obszarem planu) skrzyżowaniem typu Sz (zwykłym),
5) drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami 8.KDW, 9.KDW – włączone do drogi publicznej klasy GP skrzyżowaniem typu Sp (tylko na prawe skręty) wraz z przejazdami drogowymi (skrzyżowaniami różnopoziomowymi) pod węzłem (na północy) i pod drogą publiczną klasy GP (na południu),
6) droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem 10.KDW – na południu włączona do drogi klasy Z relacji Kołbaskowo – Moczyły (usytuowanej poza obszarem planu) skrzyżowaniem typu Sz (zwykłym),

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej (po obrysie zewnętrznym tych obiektów) - do powierzchni tej działki budowlanej,
2) maksymalnej powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
3) okapach poziomych – rozumie się okapy prostopadłe do spadku połaci,
4) okapach skośnych – rozumie się okapy równoległe do spadku połaci,
5) połaciach głównych – rozumie się co najmniej dwie symetryczne połacie dachowe, których powierzchnia jest największa,
6) wysokości elewacji frontowej – rozumie się przez to wymiar liczony od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do poziomu okapu połaci głównych lub do górnej krawędzi attyki,
7) wysokości połaci głównych – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu okapu połaci głównych do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych (kalenicy),
8) wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi połaci głównych lub do górnej krawędzi attyki,
9) zieleni urządzonej – rozumie się przez to trawnik lub kwietnik uzupełniony bylinami, krzewami i drzewami, a rodzaj i kompozycja roślinności nie wynika wyłącznie z jej naturalnej wegetacji,
10) usługi drobne w zabudowie mieszkaniowej – rozumie się przez to usługi o powierzchni użytkowej do 75 m2, takie jak handlowe, gastronomiczne, biurowe, medyczne i rzemieślnicze nie wymagające sporządzenia raportu.

Rozdział 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN** o łącznej powierzchni 3,2038 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację wbudowanych, uzupełniających usług drobnych - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie przekroczy 25 % powierzchni funkcji mieszkalnej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		7)	Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,30.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 800 m2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDd lub do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 16.KPW (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami 1.MN i 2.MN obowiązują strefy "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczone na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o pod-

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
			jęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDd lub z innych dróg wewnętrznych.
		2)	Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej działek z drogi powiatowej nr 0628Z Kołbaskowo - Kamieniec.
		3)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem 5.KDd lub w innych drogach wewnętrznych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem 5.KDd lub w innych drogach wewnętrznych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 5.KDd lub w innych drogach wewnętrznych, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem 5.KDd lub w innych drogach wewnętrznych.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.MN** o powierzchni 2,4377 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		2)	Dopuszcza się lokalizację wbudowanych. uzupełniających usług drobnych - pod wa-

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
			runkiem, że powierzchnia użytkowa nie przekroczy 25 % powierzchni funkcji mieszkalnej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Na obowiązującej linii zabudowy obowiązuje usytuowanie co najmniej jednego narożnika elewacji frontowej. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 stopni do 50 stopni, wysokości połaci głównych nie przekraczającej 55 % wysokości całkowitej budynku, maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m, maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m. Obowiązuje równoległe usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego w stosunku do dwusiecznej kąta tworzonego przez boczne granice działki budowlanej - według rysunku planu. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	W budynkach innych niż mieszkalne obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 45 stopni.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 20 %.
		8)	Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,30.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 45 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDd (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o pod-

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
			jęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDd.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze oznaczonej symbolem 5.KDd. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem 5.KDd. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 5.KDd, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze oznaczonej symbolem 5.KDd.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5.UH,UG, 6.UH,UG** o łącznej powierzchni 10,4959 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony jest pod zabudowę usług handlowych i gastronomicznych.
		2)	W budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację wbudowanej, uzupełniającej funkcji mieszkalnej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 5 % powierzchni funkcji usługowej.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na parterze budynków usługowych.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 15 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, a przy dachach o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		7)	Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać wartości - 0,75.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej.
		9)	Sposób zagospodarowania terenu nie może utrudniać lub uniemożliwiać swobodnego dostępu konserwacyjnego do terenu wód śródlądowych oznaczonych symbolem WS.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 50 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu lub do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW i 12.KDW (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Na styku z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową lub zabudowę usług rekreacji indywidualnej, obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i średnią w pasie o szerokości minimum 10 m.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 5.UH,UG obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW i 12.KDW.
		2)	W granicach każdej z działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym : a) dla funkcji usług handlu – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej usług, b) dla funkcji gastronomicznej - minimum 3 miejsca postojowe na każde 50 m2 powierzchni sali konsumpcyjnej, c) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach publicznych usytuowanych poza obszarem planu lub w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW i 12.KDW. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach publicznych usytuowanych poza obszarem planu lub w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW i 12.KDW. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach publicznych usytuowanych poza obszarem planu lub w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW i 12.KDW, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach publicznych usytuowanych poza obszarem planu lub w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW i 12.KDW.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Tereny oznaczone na rysunku planu **symbolami 7.UT, 8.UT, 9.UT** o łącznej powierzchni 8,4983 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone są pod zabudowę rekreacji indywidualnej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 9 m
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	Szerokość elewacji frontowej nie może przekraczać 50 % szerokości frontu działki budowlanej
		6)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połaci głównych od 40 stopni do 50 stopni, wysokości połaci głównych nie przekraczającej 55 % wysokości całkowitej budynku, maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m, maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,8 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 15 %.
		8)	Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać wartości - 0,20.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 70 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 11.KDW, 12.KDW i 13.KDW (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 7.UT obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 11.KDW, 12.KDW i 13.KDW.
		2)	W granicach każdej z działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 11.KDW, 12.KDW i 13.KDW. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 11.KDW, 12.KDW i 13.KDW. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 11.KDW, 12.KDW i 13.KDW, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków- na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 11.KDW, 12.KDW i 13.KDW.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **10.UR, 11.UR** o łącznej powierzchni 3,9973 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone są pod zabudowę usług rzemieślniczych.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 15 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
		5)	W budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni, maksymalnym wysięgu okapów poziomych - do 0,8 m i maksymalnym wysięgu okapów skośnych - do 0,5 m. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, a przy dachach o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci.
		7)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		8)	Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać wartości – 1,00.
		9)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 2.000 m2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 60 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 11.KDW, 13.KDW, 14.KDW i 15.KDW (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz likwidacji oczek wodnych oraz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 10.UR obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 11.KDW, 13.KDW, 14.KDW i 15.KDW.
		2)	W granicach każdej z działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym : a) dla funkcji rzemieślniczej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji, b) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 11.KDW, 13.KDW, 14.KDW i 15.KDW. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 11.KDW, 13.KDW, 14.KDW i 15.KDW. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 11.KDW, 13.KDW, 14.KDW i 15.KDW, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 11.KDW, 13.KDW, 14.KDW i 15.KDW.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **10a.MN, 11a.MN** o łącznej powierzchni 2,3236 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną towarzyszącą usługom rzemieślniczym.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Dopuszcza się lokalizację wbudowanych, uzupełniających usług drobnych - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie przekroczy 15 % powierzchni funkcji mieszkalnej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 10 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 5 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie naczółków oraz lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50 % szerokości elewacji frontowej budynku. Wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 15 %.
		7)	Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,30.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 70 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1)	Obowiązuje zakaz wydzielania działek budowlanych wyłącznie na cele mieszkaniowe nie związane z usługami rzemieślniczymi.
		2)	Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości wyłącznie pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 1.200 m2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW i 13.KDW lub do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15.KDW poprzez teren oznaczony symbolem 11.UR (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną - niezależnie od wykorzystania terenu na cele mieszkaniowe.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 10a.MN obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym,

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
			d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW i 13.KDW lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 15.KDW poprzez teren oznaczony symbolem 11.UR.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsca postojowe na każde mieszkanie, b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW i 13.KDW lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 15.KDW poprzez teren oznaczony symbolem 11.UR. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW i 13.KDW lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 15.KDW poprzez teren oznaczony symbolem 11.UR. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW i 13.KDW lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 15.KDW poprzez teren oznaczony symbolem 11.UR, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW i 13.KDW lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 15.KDW poprzez teren oznaczony symbolem 11.UR.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **12.UR, 13.UR, 14.UR** o łącznej powierzchni 14,8045 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone są pod zabudowę usług rzemieślniczych.
		2)	W budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację wbudowanej, uzupełniającej funkcji mieszkalnej - pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa funkcji mieszkalnej nie przekroczy 5 % powierzchni funkcji usługowej.
		3)	Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na parterze budynków usługowych.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 15 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, a przy dachach o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		7)	Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać wartości – 1,00.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 3.000 m2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 60 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW i 15.KDW (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz likwidacji oczek wodnych oraz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Tereny nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW i 15.KDW.
		2)	W granicach każdej z działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym : a) dla funkcji rzemieślniczej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji,

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
			b) dla funkcji mieszkaniowej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW i 15.KDW. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW i 15.KDW. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW i 15.KDW, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW i 15.KDW.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15.US, 16.US** o łącznej powierzchni 1,4525 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone są pod zabudowę usług sportu i rekreacji.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej związanej wyłącznie z obsługą urządzeń sportowych.
		2)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 8 m
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10 %.
		7)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 80 %.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIE-		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	RUCHOMOŚCI		
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Tereny nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW.
		2)	W granicach każdej z działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby - 1 miejsce postojowe na każde 1000 m2 terenu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drodze publicznej usytuowanej poza obszarem planu lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drodze publicznej usytuowanej poza obszarem planu lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze publicznej usytuowanej poza obszarem planu lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z parkingów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze publicznej usytuowanej poza obszarem planu lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **17.P,S, 18.P,S, 19.P,S, 20.P,S, 21.P,S, 22a.P,S, 22b.P,S, 23.P,S** o łącznej powierzchni 154,8486 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	1)	Tereny przeznaczone są pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi.
		2)	Dopuszcza lokalizację uzupełniającej funkcji biurowej lub gastronomicznej pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 10 % powierzchni funkcji produkcyjnych, składowych lub magazynowych.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.
		2)	Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
		3)	Wysokość budynków nie może przekraczać 15 m.
		4)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 12 m.
		5)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, a przy dachach o spadku połaci do 25 stopni obowiązuje zastosowanie ścianek attykowych kryjących spadek połaci.
		6)	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 50 %.
		7)	Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać wartości – 1,25.
		8)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają scalenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po scaleniu dopuszcza się wtórny podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla każdej z wyodrębnionych działek budowlanych: a) minimalnej szerokości frontu działki nie mniejszej niż 150 m, b) minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 30.000 m2, c) minimalnego kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego - nie mniej niż 75 stopni, d) bezpośredniej dostępności do dróg wewnętrznych (dojazdu i dojścia).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym.
		2)	Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszy, schodów zewnętrznych (w tym zadaszonych) i tarasów otwartych - pod warunkiem, że przekroczenie linii nie będzie większe niż 1,3 m.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach działki budowlanej zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
		4)	Obowiązuje zakaz niszczenia oczek wodnych i zbiorowisk roślinności nadwodnej kształtujących się w zagłębieniach terenu pozostałych po oczkach wodnych. Dopuszcza się jedynie odtwarzanie oczek wodnych
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami 17.P,S, 18.P,S, i 19.P,S obowiązują strefy "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczone na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
			dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Obowiązuje obsługa komunikacyjna działek wyłącznie z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW i 10.KDW.
		2)	W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby, w tym: a) dla funkcji produkcyjnej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji, b) dla funkcji składowej i magazynowej - 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 100 m2 powierzchni użytkowej tej funkcji.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe - z sieci wodociągowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW i 10.KDW lub w przyległych terenach pasów technicznych. Dla inwestycji wodochłonnych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z jednego, indywidualnego ujęcia wody. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji ściekowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW i 10.KDW lub w przyległych terenach pasów technicznych. Dopuszcza się instalowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków przemysłowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne oraz pod warunkiem rozwiązania sposobu utylizacji odpadów z tych oczyszczalni. Do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej.
		3)	Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW i 10.KDW lub w przyległych terenach pasów technicznych, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		4)	Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub inne indywidualne źródła - z wyłączeniem paliw stałych.
		5)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW i 10.KDW lub w przyległych terenach pasów technicznych.
		6)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
		7)	Wytwórca odpadów innych niż niebezpieczne w ilości do 5 ton rocznie, będzie zobowiązany co 2 lata do składania informacji wójtowi o wytwarzanych odpadach oraz o sposobach gospodarowania wytwarzanymi odpadami
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALI-		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na:

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	CZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		a) 30 % wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami 17.P,S, 18.P,S, 19.P,S, 20.P,S, 21.P,S, 22b.P,S, 23.P,S, b) 25 % wzrostu wartości nieruchomości na terenie oznaczonym symbolem 22a.P,S.

§ 15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **24.WS** o powierzchni 0,048 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Istniejący teren wód śródlądowych – do dalszego użytkowania.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Obowiązuje zakaz zabudowy rowu melioracyjnego obsługującego istniejący system wodny.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie prac konserwacyjnych.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Teren nie wymaga obsługi inżynieryjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Teren nie wymaga ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - bezterminowe utrzymanie stanu istniejącego.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	PLANISTYCZNEJ		

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **25.NOp, 26.NOp, 27.NOp, 28.NOp** o łącznej powierzchni 0,142 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone są pod lokalizację infrastruktury technicznej – przepompownie ścieków.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 27.NOp obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 8.KDW i 10.KDW lub z przyległych terenów pasów technicznych.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 8.KDW i 10.KDW lub w przyległych terenach pasów technicznych.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 8.KDW i 10.KDW lub w

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
			przyległych terenach pasów technicznych.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **29.NOp,NOd** o powierzchni 0,0432 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony jest pod lokalizację infrastruktury technicznej – przepompownię ścieków i separator substancji ropopochodnych.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 20.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 20.KDW.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 20.KDW.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **30.NOd, 31.NOd, 32.NOd, 33.NOd, 34.NOd** o łącznej powierzchni 0,9086 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone są pod lokalizację infrastruktury technicznej – separatory substancji ropopochodnych, zbiorniki retencyjne i przepompownie wód deszczowych.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wokół granic terenów.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 32.NOd obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW, 8.KDW, 9.KDW i 10.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę na cele konserwatorskie - z sieci wodociągowej w drogach wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW i 10.KDW.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **35.E, 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E, 41.E, 42.E, 43.E, 44.E, 45.E, 46.E, 47.E, 48.E, 49.E, 50.E, 51.E, 52.E, 53.E, 54.E, 55.E** o łącznej powierzchni 0,1149 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone są pod lokalizację infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Wysokość budynków nie może przekraczać 6 m
		2)	Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 4 m.
		3)	Obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci głównych od 30 stopni do 50 stopni.
		4)	Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 %.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 35.E obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
		2)	Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg wewnętrznych.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV w przyległych drogach wewnętrznych.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALI-		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 %

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
	CZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **56.IT, 57.IT, 58.IT, 59.IT, 60.IT, 61.IT** o łącznej powierzchni 5,6615 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone są pod lokalizację infrastruktury technicznej.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy innej, niż związanej z wymaganiami technologicznymi sąsiednich terenów przemysłowych i składowych.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granic terenów.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenach oznaczonych symbolami 58.IT i 60.IT obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje: a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Na liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 8.KDW, 9.KDW i 10.KDW lub poprzez tereny sąsiednie w oparciu o zasadę służebności.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy od 110 do 250 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 325 mm,

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
			f) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, g) sieci energetycznej SN (15 kV), h) sieci energetycznej NN (0,4 kV), i) sieci telekomunikacyjnej.
		2)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **62.ZI, 63.ZI, 64.ZI** o łącznej powierzchni 2,394 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone są na zieleń urządzoną (ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce).
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zakaz likwidacji oczek wodnych oraz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
		2)	Obowiązuje zachowanie istniejącej roślinności nadwodnej jako pozostałości po oczkach wodnych.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Tereny nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych usytuowanych poza obszarem planu lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w drogach publicznych usytuowanych poza obszarem planu lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 6.KDW. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drogach publicznych usytuowanych poza obszarem planu lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 6.KDW, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach publicznych usytuowanych poza obszarem planu lub w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 6.KDW.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
			wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **65.ZI** o powierzchni 3,0249 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Teren przeznaczony jest na zieleń urządzoną (zieleniec).
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zakaz likwidacji oczek wodnych oraz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
		2)	Obowiązuje zachowanie istniejącej roślinności nadwodnej jako pozostałości po oczkach wodnych oraz zarośli (czyżni) porastających zbocza.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
		2)	Odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych.
		3)	Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem 7.KDW.
		4)	Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	PLANISTYCZNEJ		

§ 23. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **66.ZL, 67.ZL** o łącznej powierzchni 0,8473 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące tereny lasów do dalszego użytkowania i tereny przeznaczone do zalesienia.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Tereny nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) obiektów małej architektury, b) nośników reklamowych, c) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Tereny nie wymagają obsługi inżynieryjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **68.R, 69.R** o łącznej powierzchni 4,4291 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Istniejące tereny rolne – istniejące łąki do dalszego użytkowania.
2.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZE-		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	STRZENNEGO		
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		Obowiązuje zakaz likwidacji oczek wodnych oraz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie oznaczonym symbolem 69.R obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Tereny nie wymagają obsługi inżynieryjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDa, 2.KDa, 3.KDa** o łącznej powierzchni 0,324 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Węzeł na drodze publicznej kategorii krajowej w klasie autostrady (A6).
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Tereny do zagospodarowania łącznego z terenem węzła usytuowanego poza obszarem planu.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny nie wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, ponieważ są wyłącznie fragmentami już wydzielonej na ten cel działki, a usytuowanej poza obszarem planu).
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA,		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ustalenia za-

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
	PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		sad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Tereny nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne w dalszy przebieg autostrady usytuowanej poza obszarem planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Odprowadzenie wód opadowych – do systemu odwadniającego usytuowanego poza obszarem planu.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.KDgp** o powierzchni 5,402 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi głównej ruchu przyśpieszonego (GP).
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi - 1.350 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających - 40 m.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Włączenie komunikacyjne do węzła na autostradzie A6 oraz w dalszy przebieg drogi publicznej w klasie GP (usytuowanej poza obszarem planu).
		2)	Skrzyżowanie typu Sp (tylko na prawe skręty) z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 8.KDW i 9.KDW oraz dwa przejazdy drogowe (różnopoziomowe).
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 4.KDgp.
		2)	W pasie drogowym obowiązuje zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą tej drogi.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.KDd** o powierzchni 0,5894 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna kategorii gminnej w klasie drogi dojazdowej.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 380 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m z lokalnym poszerzeniem do 18 m.
		3)	Jednostronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew według rysunku planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne w dalszy przebieg drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 5.KDd.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m,

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
			d) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN (15 kV), f) sieci energetycznej NN (0,4 kV), g) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.KDW** o powierzchni 2,7389 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi - 1.400 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z lokalnymi poszerzeniami do 30 m - zgodnie z rysunkiem planu.
		3)	Dwustronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew według rysunku planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Docelowe włączenie komunikacyjne do drogi publicznej w klasie L (usytuowanej poza obszarem planu) oraz do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW i 12.KDW.
		2)	Do czasu wyłączenia z użytkowania istniejącego węzła na autostradzie A6 (usytuowanej poza obszarem planu) obowiązuje zakaz włączenia komunikacyjnego do drogi publicznej w klasie L (usytuowanej poza obszarem planu).
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 6.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy od 110 do 250 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m, e) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 325 mm, f) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, g) sieci energetycznej SN (15 kV),

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
			h) sieci energetycznej NN (0,4 kV), i) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.KDW** o powierzchni 0,3021 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi - 130 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z lokalnym poszerzeniem do 30 m - zgodnie z rysunkiem planu.
		3)	Dwustronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.KDW, 9.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 7.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m, d) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN (15 kV), f) sieci energetycznej NN (0,4 kV), g) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 %

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
	SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8.KDW, 9.KDW** o łącznej powierzchni 5,993 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Planowana droga wewnętrzna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Łączna długość odcinków drogi – 2.700 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniu do 33 m - zgodnie z rysunkiem planu.
		3)	Jednostronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Tereny wymagają wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenów nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew według rysunku planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej klasy GP (oznaczonej symbolem 4.KDgp) skrzyżowaniem typu Sp (tylko na prawe skręty) oraz do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW i 7.KDW.
		2)	Dwa przejazdy drogowe (skrzyżowania różnopoziomowe) pod węzłem (oznaczoną symbolem 1.KDa, 2.KDa, 3.KDa) i pod drogą publiczną klasy GP (oznaczoną symbolem 4.KDgp)
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 8.KDW, 9.KDW.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy od 110 do 250 mm, d) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m, e) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, f) sieci energetycznej SN (15 kV), g) sieci energetycznej NN (0,4 kV), h) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10.KDW** o powierzchni 1,6135 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 1.260 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z lokalnymi poszerzeniami - zgodnie z rysunkiem planu.
		3)	Dwustronny chodnik.
		4)	Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej usytuowanej poza obszarem planu oraz do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 10.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji ściekowej tłocznej o średnicy od 110 do 250 mm,

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
			d) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m, e) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, f) sieci energetycznej SN (15 kV), g) sieci energetycznej NN (0,4 kV), h) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11.KDW** o powierzchni 1,2324 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 600 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m - zgodnie z rysunkiem planu.
		3)	Dwustronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew według rysunku planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi publicznej oznaczonej symbolem 5.KDd oraz do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 11.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m, d) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN (15 kV), f) sieci energetycznej NN (0,4 kV), g) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12.KDW** o powierzchni 0,3728 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 300 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m - zgodnie z rysunkiem planu.
		3)	Dwustronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	1)	Obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew według rysunku planu.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW i 11.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 12.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m, d) sieci kanalizacji deszczowej tłocznej o średnicy do 325 mm, e) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, f) sieci energetycznej SN (15 kV), g) sieci energetycznej NN (0,4 kV), **h)** sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13.KDW** o powierzchni 0,5348 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 440 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m - zgodnie z rysunkiem planu.
		3)	Dwustronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10.KDW i 11.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 13.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m, d) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN (15 kV), f) sieci energetycznej NN (0,4 kV), g) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14.KDW** o powierzchni 0,546 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 440 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m - zgodnie z rysunkiem planu.
		3)	Dwustronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 10.KDW i 11.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 13.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m, d) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN (15 kV), f) sieci energetycznej NN (0,4 kV), **g)** sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15.KDW** o powierzchni 0,2617 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 210 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m - zgodnie z rysunkiem planu.
		3)	Dwustronny chodnik.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6.KDW i 11.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 13.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy od 90 do 160 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjnej o średnicy od 0,2 do 0,3 m, c) sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej o średnicy od 0,3 m do 1,0 m, d) sieci gazowej o parametrach od de63PE do de90PE, e) sieci energetycznej SN (15 kV), f) sieci energetycznej NN (0,4 kV), g) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16.KPW** o powierzchni 0,0681 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 100 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m - zgodnie z rysunkiem planu.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.

ust.	zakres ustalenia	pkt	Treść ustalenia
	i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 12.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy 90 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy 0,2 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3 m, d) sieci gazowej o parametrach de63PE, e) sieci energetycznej SN (15 kV), f) sieci energetycznej NN (0,4 kV), g) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17.KPW** o powierzchni 0,0538 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 80 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m - zgodnie z rysunkiem planu.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Obowiązuje strefa "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – oznaczona na rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) uzgodnienie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury oraz wystąpienie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinię przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, c) zawiadomienie organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o podjęciu działań związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum dwutygodniowym w celu zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologicznym, d) uzyskanie stosownego zezwolenia organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
		3)	Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do października.
		4)	Koszty prowadzenia badań ratunkowych lub nadzoru archeologicznego będą obciążały inwestora.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 12.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy 90 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy 0,2 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3 m, d) sieci gazowej o parametrach de63PE, e) sieci energetycznej NN (0,4 kV), f) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **18.KPW** o powierzchni 0,0716 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	PRZEZNACZENIE TERENU		Planowana droga wewnętrzna – ciąg pieszojezdny.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Długość drogi – 100 m.
		2)	Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m - zgodnie z rysunkiem planu.
3.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, a następnie scalenia w przedmiotowych granicach. Po scaleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
4.	ZASADY OCHRONY i KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		W zagospodarowaniu terenu nie występują elementy, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.
5.	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY i KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
		2)	Obowiązuje przetransportowanie w miejsce wskazane przez wójta lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji.
		3)	Obowiązuje zakaz usuwania zbędnych mas ziemnych do śródpolnych zagłębień terenu porośniętych roślinnością lub wypełnionych wodą.
6.	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW		Teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) nośników reklamowych, b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12.KDW.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 12.KDW.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym, w tym : a) sieci wodociągowej o średnicy 90 mm, b) sieci kanalizacji ściekowej o średnicy 0,2 m, c) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3 m, d) sieci gazowej o parametrach de63PE, e) sieci energetycznej NN (0,4 kV), f) sieci telekomunikacyjnej.
10.	SPOSOBY i TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Na terenach nieużytkowanych, do czasu ich docelowego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obowiązuje nakaz urządzenia i pielęgnacji trawnika.
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3
ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 40. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni – 230,8705 ha, w tym:

1) grunty klasy RIIIa i RIIIb o powierzchni 111,1705 ha – za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak: GZ.tr.057-602-377/05 z dnia 9 sierpnia 2005 r.,
2) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 115,7169 ha, gdzie grunty klasy RIVa, RIVb, ŁIV, PsIV o łącznej po-

wierzchni 11,7355 ha – za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17 lipca 1991 r. (znak GZU.og.0602/Z-81593/91) oraz grunty klasy RIVa, RIVb, ŁIV, PsIV o łącznej powierzchni 101,058 ha - za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego - decyzja znak: SR-R-6-7711-51/2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r., a także w zwartych obszarach nie przekraczających 1 ha, grunty klasy RIVa, Bi-RIVa, RIVb, ŁIV, PsIV o łącznej powierzchni 2,9234 ha;

3) grunty klasy RV, ŁV, PsV o łącznej powierzchni 3,9831 ha.

2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kołbaskowo.

Przewodniczący Rady

Edward Sroka

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 28 września 2021 r.

Poz. 3978

Podpisany przez:
Piotr Zielinski; Dyrektor Wydzialu Prawnego ZUW
Data: 28.09.2021 14:32:28

WYROK NR II SA/SZ 1097/20
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W SZCZECINIE

z dnia 20 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Kołbaskowo i Moczyły gminy Kołbaskowo

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w składzie następującym:
Przewodniczący Sędzia WSA Katarzyna Grzegorczyk-Meder Sędziowie
Sędzia NSA Stefan Kłosowski (spr.),
Sędzia WSA Maria Mysiak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 20 maja 2021 r.
sprawy ze skargi Prokuratora Okręgowego w Szczecinie
na uchwałę Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 28 listopada 2005 r. nr XXIX/391/05
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Kołbaskowo i Moczyły gminy Kołbaskowo

stwierdza nieważność § 3 pkt 21 oraz § 26 zaskarżonej uchwały.