UCHWAŁA Nr XXV/329/2013
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 11 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym **Przecław** w gminie **Kołbaskowo**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (Dz. U. z 2012r., poz. 647, poz.951, poz.1445 z 2013r. poz. 21) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/131/2011 z dnia 21 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Przecław, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/385/10 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 czerwca 2010r., stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, przyjętym uchwałą Nr XXXIII/434/06 z dnia 12 czerwca 2006r. uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przecław, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni **21.5357 ha**, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,
2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w skali 1:10000,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie rozpatrze-nia uwag do projektu planu,
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne, rolnicze, i towarzyszącą infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **MN,U** – tereny zabudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, na których dopuszcza się usługi spełniające równocześnie następujące warunki:
   a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
   b) obowiązuje powierzchnia zabudowy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej według przepisów szczegółowych,
3) **UT** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
4) **U** – tereny usług komercyjnych służących zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem:
   a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska,
   b) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii,
   c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,

d) obiektów emitujących odory,
5) **Upb** – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej np. administracji publicznej, kultury, nauki,
6) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
7) **E** – teren urządzeń energetycznych,
8) **T** – teren urządzeń telefonii komórkowej,
9) tereny tras komunikacyjnych:
   a) **KD.Z** – droga zbiorcza,
   b) **KD.L** – droga lokalna,
   c) **KD.D** – droga dojazdowa,
   d) **KDW** – droga wewnętrzna,
   e) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
   f) **KP** – teren ciągu pieszego,
   g) **KSP** – teren parkingu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązują-cymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) granice terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
4) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,
5) symbole literowo cyfrowe terenów funkcjonalnych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:
1) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30°,
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna,
3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca obowiązujące usytuowanie ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego, z wyłączeniem ganków i werand, których występ nie przekracza 1,5 m,
4) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych.

Rozdział 2.

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,
2) forma architektoniczna nowej zabudowy zarówno mieszkaniowej, rekreacyjnej i gospodarczej związanej z działalnością usługową oraz związanej z infrastruk-turą techniczną powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury miejscowej, o warunkach określonych w przepisach szczegółowych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
3) zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym, np. kontenerów i blaszanych garaży, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu.

2. Dla obiektów **o walorach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**, położonych na działkach o numerach ewidencji geodezyjnej 3/36 i 3/41, obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepisach szczegółowych.

3. Ustala się **strefę WIII ochrony konserwatorskiej** stanowiska archeologicznego nr 7 (AZP: 31-05/19), w granicach wkreślonych na rysunku planu, o następujących warunkach ochrony konserwatorskiej; obowiązuje:
1) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ do sprawy ochrony zabytków,

2) przeprowadzanie badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4. Obowiązuje współdziałanie z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych dotyczących obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 5 ust. 2 i 3.

Rozdział 3.

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 6. 1. Ze względu na strefę zwykłej ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 122 – Dolina kopalna Szczecin, obowiązują ustalenia zawarte w dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr DG Kdn/BJ/489-6153/98 z dnia 23.12.1998 r.

2. W celu zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych i ich drożności zapewniających odprowadzenie wód z terenów przyległych do obszaru planu obowiązuje:

1) konieczność zachowania istniejących rurociągów drenarskich i rowów melioracyjnych, przebiegających przez tereny oznaczone w planie symbolami: **20.U**, **21.Upb**, **36.KDW** i **37.KD.Z**,
2) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych oraz zakaz sadzenia drzew na trasie przebiegu rurociągu.

3. Ustala się strefę uciążliwości akustycznej od linii kolejowej w granicach wkreślonych na rysunku planu, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy planu o szerokości 50,0 m liczonej od osi szyn kolejowych. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym mieszkań związanych z działalnością gospodarczą.

4. Bezwzględnie wyklucza się makroniwelację w terenie objętym planem.

5. Skarpy należy obsadzać zielenią niską oraz przeprowadzać prace mające na celu ich wzmocnienie poprzez wprowadzenie stabilizujących gatunków roślinności (darń).

6. Sieci inżynieryjne należy prowadzić w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew.

7. W granicach wszystkich objętych planem terenów, gdzie będą wprowadzone jakiekolwiek formy zagospodarowania, należy zinwentaryzować zasoby zdejmowanej warstwy próchniczej gleby oraz zagospodarować je na cele rekultywacyjne.

8. Rekultywacja powinna polegać na odtworzeniu takich warunków biologicznych, w których wymiana między glebą a szatą roślinną zapewnia pomyślny przebieg sukcesji roślinnej i intensywny rozwój procesów glebotwórczych.

9. Oprócz wymienionych w § 6 od ust. 1 do ust. 9 ustaleń ochrony środowiska i przyrody dla terenów oznaczonych w planie symbolami **17.U**, **18.U**, **20.U**, **26.U** obowiązują następujące warunki realizacji inwestycji:

1) obowiązek prowadzenia monitoringu szczelności urządzeń stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą pojazdów oraz stanu i zawartości zanieczyszczeń w wodach podziemnych,
2) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w nie-właściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi,
4) projektowane nawierzchnie utwardzone powinny być szczelne, wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny,
5) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi,
6) wody deszczowe z terenu stacji paliw oraz myjni samochodowej przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorach i osadnikach piasku i szlamu,
7) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunku odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

Rozdział 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istnie-jących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem sieci dróg w gminie i w rejonie.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią: droga powiatowa 0620Z Dołuje-Przecław, o symbolu w planie **37.KD.Z**, łącząca miejscowość z drogą krajową nr 13.

3. Przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi zbiorczej o symbolu w planie **37.KD.Z** obowiązuje nakaz rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa trasy komunikacyjnej.

4. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak wiaty, kosze na śmieci, lampy i inne obiekty małej architektury pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

5. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Ustala się minimalne wskaźniki dla obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych według przepisów szczegółowych.

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1. Linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

2. W przypadku, gdy usytuowanie infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1 byłoby sprzeczne z przepisami odrębnymi dopuszcza się ich usytuowanie na terenach nie wymienionych w ust. 1.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego, zasilanego z ujęcia wody w Przecławiu. Cały obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122.

4. System wodociągowy realizuje się:

1) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej.
2) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjną do istniejącego grupowego rurociągu ścieków o średnicy 200 mm w drodze, oznaczonej symbolem **37.KD.Z** i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Przecławiu. Na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonej w planie symbolem **UT** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne będą odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na terenie działki.

6. Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na teren w granicach działki do gruntu lub studni chłonnych, natomiast z dróg i parkingów do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej z niezbędnymi na odpływie do rowu melioracyjnego urządzeniami oczyszczającymi.

7. Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

1) zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 180 mm w Przecławiu,
2) rozprowadzenie gazu na obszarze objętym planem poprzez sieć średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia w indywidualnych punktach redukcyjnych,
3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym,
4) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy cieplne itp.

8. Elektroenergetyka:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych i projektowanych kablowych elektroenergetycznych linii 15 kV zlokalizowanych w obszarze

i poza obszarem planu, doprowadzanych do istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
2) obsługa projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **35.KD.L**, oraz drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **32.KDW,**
3) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 0,4 kV.

9. Telekomunikacja: obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina.

10. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
1) przewiduje się wstępne segregowanie odpadów w miejscu ich powstania i czasowo gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek, a następnie wywożenie ich na gminne składowisko odpadów,
2) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki,
3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1.UT**, o powierzchni **0,6391 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacji indywidualnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 80%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy i o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości,
2) dopuszcza się scalanie nieruchomości do maksymalnej wielkości powierzchni działki rekreacyjnej równej 0.1000 ha.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie symbolem **26.KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 domek wypoczynkowy,
3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **26.KPJ** oraz drogi zbiorczej o symbolu **37.KD.Z**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastru-ktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **2.MN** o powierzchni **0,1654 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem **37.KD.Z**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infra-struktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **3.UT**, o powierzchni **0,1776 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacji indywidualnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 80%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy i o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości,
2) dopuszcza się scalanie nieruchomości do maksymalnej wielkości powierzchni działki rekreacyjnej równej 0.1000 ha.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych w planie symbolami **26.KPJ** i **28.KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 domek wypoczynkowy,
3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolem **26.KPJ** i **28.KPJ**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastru-ktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntów celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
2) część terenu jest położona w strefie uciążliwości akustycznej, o granicy wkreślonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **4.UT**, o powierzchni **0,4213 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacji indywidualnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 80%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy i o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości,
2) dopuszcza się scalanie nieruchomości do maksymalnej wielkości powierzchni działki rekreacyjnej równej 0.1000 ha.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych w planie symbolami **26.KPJ** i **28.KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 domek wypoczynkowy,
3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolem **26.KPJ** i **28.KPJ**, oraz ciągu pieszego oznaczonego w planie symbolem **27.KP**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastru-ktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntów celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
2) część terenu jest położona w strefie uciążliwości akustycznej, o granicy wkreślonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **5.MN**, o powierzchni **0,1500 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 75%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 18,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 symbolem **37.KDZ**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°– 45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż ½ długości elewacji kalenicowej,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych: zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,

8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,0587 ha, maksymalna: 0,0750 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 27,0 m, maksymalna 35,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**, oraz ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego w planie symbolem **28.KPJ.**

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infra-struktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **6.UT**, o powierzchni **0,6021 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacji indywidualnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 80%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy i o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

3) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości,
4) dopuszcza się scalanie nieruchomości do maksymalnej wielkości powierzchni działki rekreacyjnej równej 0.1000 ha.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

4) dostępność drogowa: od dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych w planie symbolami **28.KPJ** i **29.KPJ**,
5) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 domek wypoczynkowy,

6) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolem **28.KPJ** i **29.KPJ**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastru-ktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntów celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
2) część terenu jest położona w strefie uciążliwości akustycznej, o granicy wkreślonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **7.UT**, o powierzchni **0,3283 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacji indywidualnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 80%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy i o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości,
2) dopuszcza się scalanie nieruchomości do maksymalnej wielkości powierzchni działki rekreacyjnej równej 0.1000 ha.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych w planie symbolami **28.KPJ** i **29.KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 domek wypoczynkowy,
3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolem **28.KPJ** i **29.KPJ**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastru-ktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntów celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
2) część terenu jest położona w strefie uciążliwości akustycznej, o granicy wkreślonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **8.MN.U**, o powierzchni **0,2698 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej w stosunku do powierzchni działki: 10%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 40%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy i symetryczny,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) wielkość działki, minimalna: 0,0750 ha, maksymalna: 0,1527 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 18,0 m, maksymalna: 29,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z** i ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **28.KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe/50m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu w drodze oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych,

3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **9.UT**, o powierzchni **0,5277 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacji indywidualnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 80%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy i o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości,
2) dopuszcza się scalanie nieruchomości do maksymalnej wielkości powierzchni działki rekreacyjnej równej 0.1000 ha.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych w planie symbolami **29.KPJ** i **30.KPJ** oraz drogi wewnętrznej o symbolu **31.KDW**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 domek wypoczynkowy,
3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolami **29.KPJ** i **30.KPJ** i **31.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastru-ktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntów celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
2) część terenu jest położona w strefie uciążliwości akustycznej, o granicy wkreślonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **10.UT** o powierzchni **0,0663 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy rekreacji indywidualnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 80%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy i o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **31.KDW**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 domek wypoczynkowy,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **31.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infra-struktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
2) część terenu jest położona w strefie uciążliwości akustycznej o granicy wkreślonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **11.MN** o powierzchni **1,2668 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy,
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
   d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolem **31.KDW** i **32.KDW**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolami **31.KDW** i **32.KDW,**
4) zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną i telekomunikację realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolami **31.KDW** i **32.KDW.**

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **12.MN**, o powierzchni **2,3996 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych:
   a) kształt dachu: stromy i symetryczny,
   b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
6) dopuszcza się drugi rząd zabudowy, jak na rysunku planu, pod warunkiem ustanowienia służebności przejazdu i przechodu oraz dla przebiegu sieci inżynierii technicznej, odpowiednio przez teren działek zlokalizowanych przy drodze oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**.
7) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 12,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
8) kształt dachu stromy:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej,

9) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,

10) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m..

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki, minimalna: 0,1000 ha,
2) szerokość frontu działki, minimalna: 20,0 m, maksymalna: 30,0 m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami i warunkiem określonym w ust. 3 pkt. 6,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**,

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infra-struktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **13.MN** o powierzchni **0,8407 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 12,0 m,

d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

6) kształt dachu stromy:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej,

7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolami **31.KDW**, **32.KDW** i **33.KDW**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **31.KDW**, **32.KDW** i **33.KDW,**
4) zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną i telekomunikację realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami: **31.KDW, 32.KDW, 33.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **14.ZI** o powierzchni **0,0424 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 6.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni izolacyjnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz jakiejkolwiek zabudowy,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%,
3) należy uzupełnić istniejącą zieleń – liściastymi gatunkami rodzimych drzew i krzewów.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolami **32.KDW** i **33.KDW**,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **15.E**, o powierzchni **0,0345 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren stacji transformatorowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **32.KDW**,
2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

7. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

§ 24. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **16.MN** o powierzchni **0,6426 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
6) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,

c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: od 14,0 m do 16,0 m,
d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

7) kształt dachu stromy:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 37°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż ½ długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych.

8) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych: zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości o numerach ewidencyjnych: 3/91, 3/92, 3/93, 3/94, 3/95 i 3/79.
2) wielkość działki, minimalna: 0,1000 ha,
3) szerokość frontu działki, minimalna: 22,0 m, maksymalna: 30,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami po uprzednim scaleniu działek o numerach ewidencji geodezyjnej 3/91, 3/92, 3/93, 3/94 i 3/95, z odpowiednimi częściami działki o numerze ewidencyjnym 3/79.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem **35.KD.L** i drogi wewnętrznej **32.KDW**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane i istniejące sieci uzbrojenia terenu w drodze lokalnej, oznaczonej w planie symbolem **35.KD.L** oraz drodze wewnętrznej **32.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **17.U** o powierzchni **0,4359 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy: dowolna,
6) kształt dachu stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem **35.KD.L** oraz drogi dojazdowej o symbolu **34.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze , oznaczonej w planie symbolem **35.KD.L** oraz drogi dojazdowej o symbolu **34.KD.D**,
4) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **18.U**, o powierzchni **2,2914 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren zabudowy usługowej.**
2) dopuszczalne:
   a) lokalizacja dojazdów i parkingów,

b) lokalizacja sieci i urządzeń inżynierii technicznej,

c) zadrzewienia i zakrzewienia.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy: dowolna,
6) kształt dachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów betonowych,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
2) wielkość działki, minimalna: 0,5000 ha,
3) szerokość frontu działki, minimalna: 50,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **31.KDW** do drogi o symbolu **34.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe /10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe /100 m^2 powierzchni użytkowej,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **31.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infra-struktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji usługowej; likwidacja istniejącego zainwestowania – silosu po byłym PGR,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania – zabudowy usługowej w obszar zabudowy miejscowości, podniesienie walorów krajobrazowych zdewastowanego terenu.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **19.T**, o powierzchni **0,0216 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej anteny nadawczo-odbiorczej na maszcie telefonii komórkowej – do zachowania.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 20%,

3) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m,
4) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz przeprowa-dzania wtórnych podziałów.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem **34.KD.D**,
2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) ustala się konieczność oświetlenia masztu antenowego w celu ochrony migrujących ptaków,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni zimozielonej wzdłuż granic terenu elementarnego.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **20.U**, o powierzchni **4.7892 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rynku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna nowej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, z wyłączeniem obiektu na działce o numerze ewidencyjnym 3/36, dla którego obowiązują warunki określone w ust. 6,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamieni, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem zabytkowego muru, dla którego obowiązują warunki określone w ust. 6.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz przeprowadzenia wtórnych podziałów.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z** oraz drogi lokalnej o symbolu **35.KD.L** i dróg wewnętrznych o symbo-lach **31.KDW** i **36.KDW** i drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu o numerze ewidencji geodezyjnej 3/54,
2) parkingi: wskaźnik do zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe /10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane i istniejące sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **37.KD.Z**, **34.KD.D**, **31.KDW**, **36.KDW** i **35KD.L**,
4) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania i modernizacji.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefy ochrony dóbr kultury: na terenie znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty o walorach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
   a) budynek murowanej obory z XIX/XX w.,
   b) mur ceglany XIX/XX w.

2) zasady ochrony istniejących obiektów:
   a) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
   b) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej.
3) część terenu położona jest w strefie W III – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki określone w § 5 ust.3.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń:
1) planowane działania: rewaloryzacja obiektów z XIX/XX w.,
2) oczekiwane rezultaty: podniesienie walorów estetycznych i kulturowych dawnej zabudowy.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **21.Upb**, o powierzchni **0,2008 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług użyteczności publicznej**,
2) przeznaczenie dopuszczalne: **usługi komercyjne**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów,
6) kształt dachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**.
4) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
1) strefy ochrony dóbr kultury: na terenie znajduje się fragment murów z przełomu XIX/XX w., wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako obiekt o walorach zabytkowych,
2) zasady ochrony istniejących obiektów:
   a) zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
   b) nakaz zachowania tradycyjnej formy architektonicznej.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **22.KSP**, o powierzchni **0,2598 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren ogólnodostępnego parkingu**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: po wydzieleniu wzdłuż linii rozgraniczających zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości:
1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**,
2) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, w drodze o symbolu w planie **37.KD.Z**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób jego użytkowania; obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infra-struktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **23.E** o powierzchni **0,8754 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren istniejącej stacji transformatorowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 65%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: dopuszcza się zachowanie istniejącej formy zabudowy,
5) forma zabudowy: dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
6) kształt dachu: dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **36.KDW**,
2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się sytuowanie wolno stojących nośników reklamowych.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

§ 32. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **24.MN,U** o powierzchni **0,1475 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%, w tym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej w stosunku do powierzchni działki: 10%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 33° i nie większym niż 55°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **36.KDW** i ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **38.KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie, 1 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem **37.KD.Z**,
4) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny i obiekty chronione nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, w tym zakaz wycinki istniejącego drzewostanu tj. dwóch kasztanowców oraz lipy rosnącej na granicy z działką drogową 3/38,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

§ 33. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **25.U** o powierzchni **0,8074 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
6) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziału nieruchomości:
   a) teren działki o numerze ewidencyjnym 3/41,
   b) teren działki o numerze ewidencyjnym 3/43,
2) wielkość działki, minimalna: 0.2500 ha,
3) szerokość frontu działki, minimalna: 25,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział działki.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie symbolem **38.KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i 2 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze krajowej nr 13, położonej poza granicami planu i w ciągu pieszo-jezdnym o symbolu **38.KPJ**,
4) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) strefy ochrony dóbr kultury: na terenie znajduje się dawny cmentarz z zielenią o cechach pomnikowych – szpalery kasztanowców – wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako obiekt o walorach zabytkowych,
2) zasady ochrony istniejących obiektów:
   a) na terenie dawnego cmentarza, wskazanego na rysunku planu, obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy,
   b) zakaz wycinki, za wyjątkiem cięć sanitarnych, istniejącego drzewostanu.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

Rozdział 2.

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 34. 1. Na terenie o powierzchni **0,1833 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **26.KPJ**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **ciąg pieszo jezdny**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 8,0 m, z placem do zawracania, jak na rysunku planu, w granicach wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa,
   b) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   c) projektowana sieć wodociągowa,
   d) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem **37.KD.Z**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 35. 1. Na terenie o powierzchni **0,0167 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **27.KP**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **ciąg pieszy**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,0 m do 6,0 m, jak na rysunku planu, w granicach wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa,
   b) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   c) projektowana sieć wodociągowa,
   d) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę pieszo-jezdną, oznaczoną w planie symbolem **29.KPJ**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 36. 1. Na terenie o powierzchni **0,0992 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **28.KPJ**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **ciąg pieszo jezdny**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 15,0 m, jak na rysunku planu, w granicach wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa,
   b) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   c) projektowana sieć wodociągowa,
   d) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania,
   e) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

3. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem **37.KD.Z**.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

6. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 37. 1. Na terenie o powierzchni **0,1599 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **29.KPJ**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **ciąg pieszo-jezdny**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 12,0 m, jak na rysunku planu, w granicach wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa,
   b) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   c) projektowana sieć wodociągowa,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę, oznaczoną w planie symbolem **28.KPJ** i **30.KPJ**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 38. 1. Na terenie o powierzchni **0,0324 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **30.KPJ**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **ciąg pieszo jezdny**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 12,0 m, jak na rysunku planu, w granicach wydzieleń geodezyjnych,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa,
   b) projektowana sieć wodociągowa,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolem **29.KPJ** i **31.KDW**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 39. 1. Na terenie o powierzchni **0,3295 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **31.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, zakończona placami do zawracania o wymiarach 9,0 x 14,0 m oraz 12,0 x 18,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa,
   b) projektowana sieć wodociągowa,
   c) projektowana kanalizacja sanitarna,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   e) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową, oznaczoną w planie symbolem **34.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **31.KDW**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 258,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/77,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/148,
   d) teren o numerze ewidencyjnym 289.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 40. 1. Na terenie o powierzchni **0,1953 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **32.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 18,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa,
   b) projektowana sieć wodociągowa,
   c) projektowana kanalizacja sanitarna,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV,
   e) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną, oznaczoną w planie symbolem **35.KD.L**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **32.KDW**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/77,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 281,
   c) teren o numerze ewidencyjnym 274.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 41. 1. Na terenie o powierzchni **0,1154 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **33.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 18,0 m, z placem do zawracania, o wymiarach 12,0 m x 16,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa,
   b) projektowana sieć wodociągowa,
   c) projektowana kanalizacja sanitarna,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem **31.KDW**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **33.KDW**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/26,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/77,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 286,
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 288.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi tymczasowego zagospodarowania terenu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 42. 1. Na terenie o powierzchni **0,3414 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **34.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie: **droga publiczna klasy dojazdowej kategorii gminnej z placem manewrowym dla samochodów ciężarowych**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 20,0 m, z placem manewrowym do zawracania o wymiarach 42,0 x 68,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
   d) projektowana kanalizacja sanitarna,
   e) projektowana linia sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
   f) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną, oznaczoną w planie symbolem **35.KD.L**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **34.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/28,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/154,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/155,,
   d) teren o numerze ewidencyjnym 3/148,
   e) teren o numerze ewidencyjnym 3/149.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonywać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew, np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb,
2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie terenów przeznaczonych pod usługi.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej**:**

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 43. 1. Na terenie o powierzchni **0,2790 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **35.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **droga publiczna klasy lokalnej kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 35,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
   b) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV,
   c) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania,
   d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem **37.KD.Z**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **35.KD.L**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 37,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/28,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/95.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonywać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew, np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb,
2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 44. 1. Na terenie o powierzchni **0,1866 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **36.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie: **droga wewnętrzna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,0 m do 22,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
   b) projektowana linia sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
   c) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania i modernizacji.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem **37.KD.Z**,

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

4. zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
5. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **36.KDW**.
   a) teren o numerze ewidencyjnym 3/38,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/36,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/42.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonywać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew, np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb,
2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: modernizacja drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 45. 1. Na terenie o powierzchni **1,2481 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **37.KD.Z**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **droga publiczna kategorii powiatowej nr 0620Z klasy zbiorczej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 30,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna,
   f) projektowana linia sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
   g) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania,
   h) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę krajową nr 13.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu **37.KD.Z**:
   a) teren o numerze ewidencyjnym 32,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 33/4,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/119,
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 33/6.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenia należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np.: lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb,
2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,
2) planowane działania: modernizacja drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

§ 46. 1. Na terenie o powierzchni **0,0330,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **38.KPJ**, **ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie terenu: **ciąg pieszo-jezdny**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 0,0 do 18,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie **38.KD.Z**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni.

7. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: teren nie wymagający przekształceń.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
1) zachowuje moc Uchwała Rady Gminy Kołbaskowo Nr XXXII/422/06 z dnia 24 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 79, poz. 1391),
2) traci moc Uchwała Rady Gminy Kołbaskowo Nr XXXIII/385/10 z dnia 28 czerwca 2010r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 76, poz. 1390) za wyjątkiem § 48 w następującym brzmieniu:

§ 48. Niniejszą uchwałą przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne o łącznej powierzchni **12.5654 ha**, pochodzenia mineralnego, w tym **10.2620 ha** za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją z dnia 2009.04.08 Nr GZ.tr.057-602-398/08.

§ 49. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

Przewodniczący Rady

Ryszard Wierzbicki