

**UCHWAŁA NR XIV/93/07
RADY GMINY TYCHOWO
z dnia 27 września 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Dobrowo gmina Tychowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Gminy Tychowo uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr V/59/03 Rady Gminy Tychowo z dnia 31 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobrowo gmina Tychowo, zmienioną Uchwałą Nr XX/209/04 z dnia 24 listopada 2004 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo, przyjętego Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Tychowo z dnia 30 grudnia 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobrowo gmina Tychowo, o powierzchni 94,29 ha, położonej w obrębie Dobrowo – Dobrówko, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi, zabudowa przemysłowa, rzemiosła i usług, tereny rolne i leśne, oraz pełna infrastruktura techniczna obsługująca obszar planu.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, podzielony na arkusze od nr 1 do 2;
- 2) Załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

5. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenie terenu: symbole poszczególnych terenów,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące,
- 5) proponowane linie podziału na działki,
- 6) granice stref konserwatorskich,
- 7) granice stref ochrony krajobrazu,
- 8) oznaczenia obiektów chronionych, w tym pomników przyrody.

§ 2.1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych,
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2,
- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3,
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

2. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

3. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości,
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 5) ustalenia komunikacyjne,
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów nie wymagających kompletu ustaleń określono wyłącznie ustalenia wymagane potrzebami tych terenów.

5. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) wysokość zabudowy – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, bądź zbiegu połaci dachowej, a w przypadku stosowania dachów płaskich – do najwyższego punktu przykrycia dachu,

- 2) obowiązująca linia zabudowy – to linia, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę. Wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza nią jest niedopuszczalne. W zabudowie pierzejowej utrzymuje się dla stanu istniejącego odstępstwa polegające na zachowaniu sposobu usytuowania. W zabudowie wolnostojącej dopuszcza się realizację przedsionków, schodków itp. z wysunięciem przed tę linię, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy podziemnych części budynki, przyłączy technicznych, elementów drogowych,
- 4) litera „U” przy zabudowie mieszkaniowej oznacza wbudowany lokal użytkowy, o którym mowa w przepisach Prawa budowlanego,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie terenu – to sposób korzystania z terenu zagospodarowanego w sposób dotychczasowy, do momentu docelowego zainwestowania, zgodnego z funkcją terenu określoną w planie miejscowym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Na obszarze planu miejscowego wydziela się następujące tereny elementarne, oznaczone niżej opisanymi symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – **MN,U**,
- 4) tereny zabudowy usług rzemiosła bądź drobnej produkcji i usług z mieszkaniem właściciela – **UR,M**,
- 5) tereny usług oświaty oznaczone symbolem – **UO**,
- 6) tereny usług kultury oznaczone symbolem – **UK**,
- 7) tereny usług handlu oznaczone symbolem – **UH**,
- 8) tereny zabudowy usług rzemiosła bądź drobnej produkcji i usług – **UR**,
- 9) tereny usług administracji publicznej oznaczone symbolem – **UA**,
- 10) tereny usług zdrowia oznaczone symbolem – **UZ**,
- 11) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem – **US**,
- 12) tereny usług turystyki oznaczone symbolem – **UT**,
- 13) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **P,S**,
- 14) teren obsługi rolnictwa z zabudową zagrodową – **RU, RM**,
- 15) teren obsługi rolnictwa, składów i magazynów – **RU,S**,
- 16) tereny lasów oznaczone symbolem – **ZL**,
- 17) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem – **ZN**,
- 18) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem – **ZD**,
- 19) teren cmentarza oznaczony symbolem – **ZC**,
- 20) tereny trwałych użytków zielonych oznaczone symbolem – **RZ**,
- 21) tereny upraw rolnych oznaczone symbolem – **RP**,
- 22) tereny upraw ogrodniczych – **RO**,
- 23) tereny wód otwartych oznaczone symbolem – **W**,
- 24) Teren nieczynnej kolejki wąskotorowej oznaczony symbolem – **KK**,
- 25) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**,
- 26) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**,

- 27) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**,
- 28) teren drogi pieszej – **KP**,
- 29) tereny parkingów ogólnodostępnych – **KS**,
- 30) tereny lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV – **EE**,
- 31) teren lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej – **TE**,
- 32) teren ujęcia wody oznaczony symbolem – **WZ**,
- 33) teren oczyszczalni ścieków – **NO**,
- 34) tereny lokalizacji przepompowni ścieków oznaczone symbolem – **Kp**,

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie pierwotnego układu ruralistycznego,
- 2) zachowanie i przebudowę istniejących budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych,
- 3) dalszy rozwój struktur funkcjonalnych mieszkaniowych i produkcyjnych, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z charakteru miejscowości,
- 4) w zabudowie uzupełniającej obowiązuje wysokość zabudowy oraz formy dachów nawiązujące do zabudowy sąsiedniej,
- 5) dopuszcza się stosowanie kolorystyki zabudowy kubaturowej w tonacjach jasnych, pastelowych, stosowanie materiałów pochodzenia naturalnego typu drewno, kamień, cegła licowa ceramiczna, klinkier, dachówka ceramiczna i ceramiczno-pochodna,
- 6) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolnostojących o maksymalnej powierzchni:
 - a) do 1,5 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - b) do 2,5 m² na terenach zabudowy usług rzemieślniczych z mieszkaniami oraz na terenach usług rzemieślniczych i produkcyjnych,
- 7) wymóg opiniowania przez Wójta Gminy lokalizacji i formy graficznej reklam, szyldów oraz masztów z flagami,
- 8) ograniczenia wysokości ogrodzeń: minimalnej 1,2 m, maksymalnej do 1,6 m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 9) wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej w celu stworzenia ładu przestrzennego,
- 10) przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie łączenia działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 2) dopuszczenie podziału nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- 3) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

Do czasu realizacji inwestycji zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obiektów i terenów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania terenów zielonych otwartych i wód położonych w obrębie całej miejscowości Dobrowo - Dobrówko,
- 2) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania wszystkich form roślinności wysokiej: zadrzewień śródpolnych, alei przydrożnych,
- 3) obowiązuje zachowanie i utrzymanie istniejącego układu wodnego, z dopuszczeniem modernizacji zbiorników wodnych o charakterze rekreacyjnym,
- 4) obszar zagrożony możliwością wystąpienia powodzi w obrębie rzeki Leśnicy wskazano na rysunku planu specjalnym oznaczeniem. Obszar jest wyłączony z zabudowy,
- 5) w odniesieniu do hałasu – wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej od obiektów i terenów uciążliwych (dróg, obiektów usług i rzemiosła oraz produkcyjnych),
- 6) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków:

1. Na części terenu w granicach planu, położonej w zachodniej części, pomiędzy ulicami 010 i 011 KDL wyznacza się strefę „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej dobrze zachowanego układu przestrzennego, stanowiącego materialne świadectwo historii miejscowości. Strefa obejmuje m.in. kościół parafialny św. Jana Kantego o konstrukcji ryglowej, nr rejestru 416 i pałac wraz z parkiem krajobrazowym z II połowy XIX wieku, nr rejestru 415 we wschodniej części terenu objętego strefą.

Ścisłej ochronie podlega:

- 1) historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru,
- 2) zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania.

Warunki ochrony:

- 1) obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy o walorach zabytkowych wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji,
- 2) wszelka działalność wymaga zezwolenia urzędu ochrony zabytków.

2. Na części terenu w granicach planu, obejmującej tereny zabudowy historycznej Dobrowa wyznacza się strefę konserwatorską „K” ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym.

Ochronie podlega:

- 1) historyczna granica założeń zieleni komponowanej,
- 2) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
- 3) rozplanowanie dróg i ścieżek,
- 4) mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy, i in.

Warunki ochrony:

- 1) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni,
- 2) wyłączenie spod zabudowy terenów parków, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów na podstawie projektu rewaloryzacji parku,
- 3) uzgadnianie dokumentacji projektowej i wszelkich prac (porządkowych, rewaloryzacyjnych) z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków na wszelkie prace wymagane jest zezwolenie urzędu ochrony zabytków.

3. Na części obszaru planu ustanawia się strefę **W.II.** częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, na terenie której obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków oraz ustalenia niniejszego planu.

Nr stan. w wykazie	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu
487 - Dobrowo	14	7/19-20
490 - Dobrowo	1	3/19-20

Inwestowanie dopuszcza się pod warunkami:

- 1) uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,
- 2) przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4. Na części obszaru planu ustanawia się strefę **W.III.** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu, polegającą na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa **W.III.** obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji konserwatorskiej:

Nr stan. w wykazie	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na arkuszu
488 – Dobrowo	9	4/19-20
496 – Dobrówko	12	9/19-20

Inwestowanie dopuszcza się pod warunkami:

- 1) uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,
- 2) przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

L.p.	Obiekt	Datowanie	Nr rej.	Data wpisu
1	Kościół parafialny św. Jana Kantego	XVIII - XIX w. – konstrukcja ryglowa, użytk. od 1971 r.	416	15.03.1965 r.
2	Pałac wraz z parkiem krajobrazowym	2 poł. XIX w.	415	15.03.1965 r.

Obiekty te są chronione na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Obiekty, oznaczone na rysunku planu, chronione zapisami niniejszego planu miejscowego:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Materiał, datowanie
1	Dobrowo	młyn wodny wraz z urządzeniami	1909; murowany, cegła
2	Dobrowo	dom nr 11	murowany, k. XIX wieku
3	Dobrowo	dom nr 12	murowany, k. XIX wieku
4	Dobrowo	dom nr 14	murowany, k. XIX wieku, przebud.
5	Dobrowo	dom nr 18	murowany, k. XIX wieku
6	Dobrowo	gorzelnia nr 21	murowana, pocz. XX wieku
7	Dobrowo	dom nr 23	murowany, k. XIX wieku, przebud.
8	Dobrowo	dom nr 29	murowany, k. XIX wieku, przebud.
9	Dobrowo	dom nr 30	murowany, l. 30-te XX wieku
10	Dobrowo	dom nr 31	murowany, pocz. XX wieku
11	Dobrowo	dom nr 32	murowany, k. XIX wieku, przebud.
12	Dobrowo	dom nr 33	murowany, l. 30-te XX wieku
13	Dobrowo	dom nr 41, d. szkoła	murowany, k. XIX wieku

Dla obiektów tych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących linii zabudowy lub pierzei budynków oraz zasadniczych elementów układu przestrzennego,
- 2) nakaz usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,
- 3) nakaz zachowania kompozycji budynków, detalu wystroju elewacji oraz podziałów otworów okiennych i drzwiowych, widocznych elementów konstrukcji ryglowo-słupowej, wsporników, słupów, obłożenia elewacji elementami klinkierowymi itp.
- 4) obowiązuje zachowanie formy dachu zgodnie z kształtem historycznym. Dopuszcza się umieszczenie lukarn i okien połaciowych w pionowej linii okien niższych kondygnacji,
- 5) nakaz nawiązania nowego pokrycia dachu do pokrycia historycznego,
- 6) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej bryły budynku nowym obiektem kubaturowym, wzniesionym w formach współczesnych, nawiązującym cechami zewnętrznymi do zabudowy historycznej, w szczególności w zakresie wysokości obiektu i kształtu dachu, w części tylnej budynku,
- 7) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu, nakaz opracowania dokumentacji fotograficznej lub inwentaryzacji w uzgodnieniu z urzędem ochrony zabytków i przekazanie jej do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków,
- 8) nie wymaga się ograniczeń w adaptacji wnętrz.

§ 7.1. Plan wyznacza następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) drogi publiczne,
- 2) tereny usług publicznych – usługi sakralne, usługi kultury, oświaty i administracji,
- 3) tereny zieleni urządzonej, w tym otwarte tereny rekreacyjne i sportowe.

2. W kształtowaniu otoczenia terenów publicznych ustala się następujące zasady:

- a) otoczenie stanowiące tereny zabudowane należy uporządkować, usunąć elementy dysharmonijne, degradujące krajobraz,
- b) utrzymać wartościowe elementy pokrycia naturalnego, w tym starodrzewu,

- c) w wypadku przejściowego braku możliwości harmonijnego uporządkowania otoczenia należy wprowadzić system zielni komponowanej o charakterze osłonowym, neutralizujący negatywne oddziaływanie estetyczne,
- d) wzdłuż ciągów komunikacyjnych o symbolach 08 i 019 KDL utrzymać cenne aleje drzew przydrożnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego ulicznego odbywa się:

- 1) w kierunku zachodnim poprzez drogę powiatową nr 1175Z, biegnącą od drogi wojewódzkiej Nr 163 relacji Klępino B – Bukówko – do drogi wojewódzkiej Nr 167, o symbolu 02 KDG, na Białogard i na południe w kierunku Tychowa,
- 2) drogą lokalną o symbolu 012 KLD – w kierunku Podborska.

2. Ustalenia parkingowe dla obszaru planu:

- 1) obowiązuje parkowanie w granicach własnej działki, przy założeniu:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej – 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy rzemieślniczej i usługowej – 1 miejsce na 25 m² usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – parkowanie w granicach własnej działki – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3. Regulacje linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, należy dokonywać w miarę postępu prac realizacyjnych.

§ 9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej zlokalizowanej na terenie o symbolu 46 WZ,
- 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej,
- 3) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci – **Ø 80 ÷ 200 mm**, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych,
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej,
- 5) lokalizację studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z odrębnymi przepisami, na terenie zieleni parkowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 22 ZP, poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni w miejscowości Żytkowo, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, w gminie Białogard,
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej – **Ø 150 ÷ 300 mm**, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic,
- 3) po zrealizowaniu wszystkich sieci kanalizacyjnych obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych i podłączenie się do sieci gminnej,
- 4) na okres przejściowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1) dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie dróg i ulic. Dopuszcza się lokalizację odstoju lub studni chłonnej w miejscu gromadzenia się nadmiaru wody,
- 2) istniejące sieci kanalizacji deszczowej do zachowania i przebudowy, w parametrach od **Ø 200 ÷ 400 mm** prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg,

- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych na własny teren, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się wstępną segregację odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego. Projektowane stacje zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia – **15 kV**,
- 2) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 3) dla istniejących stacji transformatorowych dopuszcza się rozbudowę/przebudowę i dostosowanie do potrzeb nowoprojektowanej zabudowy,
- 4) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania,
- 5) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia – **0,4 kV**,
- 6) budowa oświetlenia ulicznego we wszystkich ciągach komunikacyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
- 2) istniejące i planowane obiekty zasilic projektowaną rozdzielczą siecią średniego ciśnienia – **Ø 32 ÷ 125 mm**,
- 3) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
- 4) dopuszcza się w przypadkach indywidualnych stosowanie gazu bezprzewodowego,
- 5) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w projektowanych pasach technicznych;

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne,
- 2) sukcesywne zastępowanie paliw stałych w istniejących obiektach paliwami ekologicznymi.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Tychowie,
- 2) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi,
- 3) dla obiektów nowoprojektowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej, prowadzonej w liniach rozgraniczenia dróg oraz projektowanych pasach technicznych,
- 4) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy i skablowania.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

1. Teren o symbolu **1 ZL** o powierzchni 0,37 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren lasów.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący, z zakazem wszelkiej zabudowy. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z planem urządzenia lasu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Obiekty chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDG.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

2. Teren o symbolu **2 US** o powierzchni 1,79 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się realizację małej architektury i terenowych obiektów sportowych, b) dopuszcza się budowę obiektu kubaturowego do obsługi sportu i rekreacji, c) wysokość zabudowy do 10,0 m – do 2 kondygnacji użytkowych, d) dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów stromych o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, e) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Po wydzieleniu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustala się zakaz wtórnego podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85 % powierzchni działki, b) zachowanie systemu rowów melioracyjnych.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDG poprzez drogę 03 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległej drodze, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały. Dopuszcza się oświetlenie typu parkowego.

3. Teren o symbolu 3 RP o powierzchni 0,38 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolne.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący z zakazem zabudowy kubaturowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Obszary chronione nie występują
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na tereny pól z drogi o symbolu 04 KDL oraz z dróg położonych poza obszarem planu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

4. Teren o symbolu 4 MW,UH o powierzchni 2,95 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz istniejącym sklepem osiedlowym na działce nr 263/2, b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na wolnym terenie przy zespole garaży o obiekt usługowy lub garażowy, c) wysokość zabudowy do 12,0 m – do 3 kondygnacji użytkowych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy płaskie, e) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni terenu.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 04 KDL i 03 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

5. Teren o symbolu 4a EE o powierzchni 0,007 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji transformatorowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Tereny chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na zasadzie służebności przejazdu przez teren o symbolu 4 MW,UH.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie linią napowietrzną 15 kV.

6. Teren o symbolu 5 MN o powierzchni 0,17 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 55 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, d) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejące wydzielenie geodezyjne.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDG.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

7. Teren o symbolu **6 UZ,M** o powierzchni 0,23 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług zdrowia z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług zdrowia z budynkiem gospodarczym, b) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącego obiektu w głębi posesji, c) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejące wydzielenie geodezyjne.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały, c) w obrębie terenu znajduje się obiekt chroniony zapisami niniejszego planu miejscowego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 6 niniejszej uchwały. Zakaz ocieplania budynku od zewnątrz.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDG.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

8. Teren o symbolu 7 MN o powierzchni 1,08 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i bliźniacza z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na wolnej działce, c) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, e) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki, f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachowuje się istniejące podziały z możliwością ich uporządkowania.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały, c) w obrębie terenu znajdują się obiekty chronione zapisami niniejszego planu miejscowego, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 6 niniejszej uchwały. Zakaz ocieplania budynków od zewnątrz.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDG.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

9. Teren o symbolu 8 MN,U o powierzchni 0,50 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.
2)	Zagospodarowanie terenu	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług wbudowanych, b) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy, c) wysokość zabudowy do 9,0 m – 2 kondygnacje użytkowe, w tym druga kondygnacja w dachu, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, e) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki, f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki, b) zieleń rodzima wielogatunkowa, c) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) dojazd i dojście z dróg o symbolach 02 KDG i 04 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

10. Teren o symbolu 9 UA,UK o powierzchni 0,47 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług administracji i kultury.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) przebudowa istniejącej kotłowni na świetlicę wiejską z zapleczem socjalnym i technicznym, b) wysokość zabudowy do 10,0 m – do 2 kondygnacji, c) dach stromy o nachyleniu połaci dachowej od 25 ° do 40 °, dopuszcza się dach płaski, d) powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki, e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 04 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

11. Teren o symbolu 10 UR,M o powierzchni 0,50 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług rzemieślniczych z mieszkaniami właściciela bądź personelu.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa usług rzemieślniczych, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, b) zabudowa w granicach działki winna tworzyć jednolity zespół obiektów, c) wysokość zabudowy do 12,0 m – do 3 kondygnacji użytkowych, d) dachy strome, regularne z dopuszczeniem wielospadowych o nachyleniu połaci głównej od 25 ° do 45 °, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia i podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m ² , b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej, c) szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m, d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach: 04 KDL, 05 i 06 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

12. Teren o symbolu 11 RP,RO o powierzchni 3,98 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren upraw rolnych i ogrodniczych.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący, z zakazem zabudowy kubaturowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejący stan podziałów geodezyjnych.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Obszary chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z dróg o symbolach 05 i 06 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

13. Teren o symbolu 12 MN,U o powierzchni 0,70 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych, z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na skrajnych działkach, c) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, e) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki, f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachowuje się istniejące podziały z możliwością ich uporządkowania.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały, c) w obrębie terenu znajduje się obiekt chroniony zapisami niniejszego planu miejscowego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 6 niniejszej uchwały. Zakaz ocieplania budynku od zewnątrz.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 02 KDG i 012 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

14. Teren o symbolu 13 MW o powierzchni 2,22 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z budynkami gospodarczymi i garażowymi, b) wysokość zabudowy do 12,0 m – 3 kondygnacje użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 8,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy płaskie, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny. Dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z potrzeb regulacji własnościowych wspólnot mieszkaniowych.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni terenu. Na terenie niezabudowanym wprowadzić zróżnicowany system zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

15. Teren o symbolu 14 ZD o powierzchni 3,85 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren ogrodów działkowych.
2)	Zagospodarowanie terenu	Zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami określonymi dla ogrodów działkowych. Dopuszcza się zabudowę nie wymagającą pozwolenia na budowę.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenu na ogródki działkowe oraz infrastrukturę komunikacyjną.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90 % powierzchni działki, b) część terenu, położona jest w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach terenu ogrodów, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 06 i 07 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się możliwość doprowadzenia wody i energii elektrycznej przyłączami z terenu 13 MW.

16. Teren o symbolu 15 MW o powierzchni 1,32 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z budynkami gospodarczymi i garażowymi, b) wysokość zabudowy do 8,0 m – 2 kondygnacje użytkowe, c) obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy płaskie, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny. Dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z potrzeb regulacji własnościowych wspólnot mieszkaniowych.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni terenu. Na terenie niezabudowanym wprowadzić zróżnicowany system zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

17. Teren o symbolu 15a EE o powierzchni 0,006 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji transformatorowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Tereny chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na zasadzie służebności przejazdu przez teren o symbolu 15 MW od drogi o symbolu 02 KDG.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie linią napowietrzną 15 kV.

18. Teren o symbolu 16 MN o powierzchni 0,57 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jedno- i dwurodzinna, z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na wolnych działkach, c) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia i podział terenu przy założeniu minimalnej powierzchni działki 1000 m ² , b) szerokość frontu działki nie mniej niż 18 m, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki, b) część terenu położona jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 02 KDG i 07 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

19. Teren o symbolu 17 P,S o powierzchni 1,19 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren istniejącej zabudowy obiektów produkcyjno-usługowych, i magazynów.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) utrzymuje się istniejący układ zabudowy z możliwością jego przebudowy i rozbudowy, b) dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkalnej dla właściciela i personelu, c) wysokość zabudowy: - do 15,0 m – dla obiektów produkcyjnych, bez określenia wysokości kominów, - do 9,0 m – do 2 kondygnacji – dla zabudowy mieszkaniowej i administracyjnej, d) utrzymuje się istniejący układ dachów płaskich z możliwością przebudowy na dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 30 ° do 40 °, e) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki, f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu na działki o min. powierzchni 5000 m ² , przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej, b) szerokość frontu działki nie mniej niż 50 m, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki, b) część terenu, położona jest w strefie „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 02 KDG i 08 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące. Na terenie znajduje się nie eksploatowane ujęcie wody podziemnej – do zachowania. Ujęcie posiada decyzję Wojewody Koszalińskiego znak: OS-IV-6210/59/95 z dnia 29 listopada 1995 r. na pobór wody, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r.

20. Teren o symbolu **18 MN,U** o powierzchni 0,88 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa z budynkami gospodarczymi i garażowymi, z dopuszczeniem usług, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji użytkowych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, d) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia i podział terenu, przy założeniu minimalnej powierzchni działki 2000 m ² , b) szerokość frontu działki nie mniej niż 30 m, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi 011 KDL od 80 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

21. Teren o symbolu **19 ZL** o powierzchni 0,36 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren lasów.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący, z zakazem wszelkiej zabudowy. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z planem urządzenia lasu. Dopuszcza się realizację małej architektury.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Obiekty chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z dróg położonych poza obszarem planu.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

22. Teren o symbolu 20 MN,U o powierzchni 0,94 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa, z dopuszczeniem wbudowanego lokalu użytkowego, z budynkami gospodarczymi i garażowymi, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji użytkowych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia i podział terenu, przy założeniu minimalnej powierzchni działki 1500 m², b) szerokość frontu działki nie mniej niż 35 m, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały, c) część terenu, położona jest w strefie „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

23. Teren o symbolu 21 MW o powierzchni 0,29 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z budynkami gospodarczymi i garażowymi, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – 2 kondygnacje użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości, c) dachy płaskie, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny. Dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z potrzeb regulacji linii rozgraniczających przyległej drogi.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni terenu, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi 02 KDG.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

24. Teren o symbolu 22 MN o powierzchni 0,40 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa z budynkami gospodarczymi i garażowymi, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji użytkowych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia i podział terenu, przy założeniu minimalnej powierzchni działki 850 m ² , b) szerokość frontu działki nie mniej niż 24 m, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 08 KDL i 09 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

25. Teren o symbolu 23 US o powierzchni 2,64 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji.
2)	Zagospodarowanie terenu	a) teren rekreacyjny z wiejskim boiskiem sportowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą, b) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury, uzupełnienie ścieżek spacerowych, c) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem altanek rekreacyjnych nie wymagających pozwolenia na budowę.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Po wydzieleniu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustala się zakaz wtórnego podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80 %, b) od strony drogi 02 KDG uzupełnić oraz od strony zabudowy mieszkaniowej wprowadzić zieleń izolacyjną, c) zachowanie systemu rowów melioracyjnych, d) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) dojazd i dojście z dróg o symbolach 02 KDG i 08 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) utrzymuje się istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej z możliwością modernizacji, b) dopuszcza się oświetlenie typu parkowego.

26. Teren o symbolu 23a EE o powierzchni 0,004 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji transformatorowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) wysokość zabudowy do 5,0 m – 1 kondygnacja użytkowa, c) dach stromy o nachyleniu połaci dachowej od 25 ° do 40 °, d) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, e) dopuszcza się stację kontenerową.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej i średniowysokiej.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z drogi o symbolu 08 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie linią kablową średniego napięcia.

27. Teren o symbolu 24 UH,UR o powierzchni 0,12 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług handlu i drobnego rzemiosła, b) utrzymanie istniejących gabarytów, c) dachy płaskie, d) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Po wydzieleniu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustala się zakaz wtórnego podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDG.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

28. Teren o symbolu 25 Kp o powierzchni 0,04 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren przepompowni ścieków sanitarnych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca przepompownia do utrzymania, z możliwością jej przebudowy.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z drogi o symbolu 08 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie linią kablową niskiego napięcia.

29. Teren o symbolu 26 MN,U o powierzchni 0,19 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, z możliwością rozbudowy o budynek gospodarczy i garażowy, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachowuje się istniejący podział nieruchomości.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 02 KDG i 08 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

30. Teren o symbolu 27 MN o powierzchni 0,34 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa z budynkami gospodarczymi i garażowymi, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji użytkowych, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi, b) dopuszcza się dowolny podział na 2 działki, przy zachowaniu minimalnej powierzchni 1500 m ² .
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 08 i 011 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

31. Teren o symbolu 28 UT o powierzchni 1,22 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług turystyki.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) teren dawnego parku dworskiego do odtworzenia i utrzymania, z przeznaczeniem na obsługę turystyki, b) w części południowej terenu istniejący młyn wodny do zachowania, c) teren należy do 2 różnych właścicieli realizujących usługi turystyki, d) dopuszcza się dwa nowe obiekty turystyczne typu hotelowego i obiekt gastronomiczny, zlokalizowane na terenach ograniczonych liniami zabudowy, e) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, f) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, g) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki, h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości	Obowiązuje scalenie i wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi. Ustala się podział terenu zgodnie z własnościami.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki, b) część terenu położona jest w obszarze zagrożonym możliwością wystąpienia powodzi, c) część terenu położona jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały, d) oraz w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały, e) w obrębie terenu znajduje się młyn wodny chroniony zapisami niniejszego planu miejscowego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 6 niniejszej uchwały. Zakaz ocieplania budynku od zewnątrz.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 08 i 010 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

32. Teren o symbolu 29 UO o powierzchni 1,55 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług oświaty.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejący zespół szkolnych obiektów dydaktycznych, b) dopuszcza się możliwość modernizacji i rozbudowy obiektów szkolnych w układzie poziomym, c) wysokość zabudowy do 12,0 m – 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem, d) dachy strome, e) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki, na terenach niezabudowanych wprowadzić zróżnicowany system zieleni.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi 08 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

33. Teren o symbolu 30 MN o powierzchni 0,51 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami gospodarczymi i inwentarskimi, b) obiekty inwentarskie docelowo do likwidacji, c) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny, z możliwością uporządkowania wewnątrz terenu pomiędzy sąsiadami.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki, b) w obrębie terenu znajduje się obiekt chroniony zapisami niniejszego planu miejscowego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 6 niniejszej uchwały. Zakaz ocieplania budynku od zewnątrz.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 08 i 010 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

34. Teren o symbolu 31 UK o powierzchni 0,17 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług sakralnych.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejący kościół zabytkowy, położony na terenie zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, b) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu wraz z zabytkowym starodrzewem.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) nakaz utrzymania istniejącego starodrzewu z dopuszczeniem bieżącej pielęgnacji, b) kościół wraz z otoczeniem wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 416, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 5 niniejszej uchwały, c) teren położony jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie poza terenem kościoła, na ogólnodostępnym parkingu po przeciwnej stronie drogi o symbolu 010 KDL, b) dojazd na teren z drogi o symbolu 010 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

35. Teren o symbolu 32 UT o powierzchni 1,23 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług turystyki.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Teren pałacu z parkiem dworskim, w całości wpisany do rejestru zabytków, do utrzymania, z przeznaczeniem na obsługę turystyki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) obowiązkowe zachowanie i utrzymanie starodrzewu, b) teren położony jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały, c) w obrębie terenu znajduje się pałac z parkiem krajobrazowym z II połowy XIX w. wpisany do rejestru zabytków pod numerem 415, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 5 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 010 i 011 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

36. Teren o symbolu **33 RU, RM** o powierzchni 4,65 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren obsługi rolnictwa z zabudową zagrodową.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa zagrodowa z własnym ujęciem wody – w dawnym parku dworskim – kompleks różnorodnej zabudowy gospodarczej majątku dworskiego, do zachowania. Dopuszcza się możliwość modernizacji obiektów, b) dopuszcza się odtworzenie stawów z przeznaczeniem na hodowlę ryb.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem istniejącego podziału geodezyjnego pomiędzy właścicielami.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki, b) część terenu położona jest w obszarze zagrożonym możliwością wystąpienia powodzi, c) teren położony jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren uzbrojony.

37. Teren o symbolu 34 MN o powierzchni 0,98 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i bliźniacza z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na wolnym terenie, c) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, e) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zachowuje się istniejące podziały z możliwością ich uporządkowania, b) dopuszcza się podział wolnego terenu, przy założeniu minimalnej powierzchni działki 1000 m², c) szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m, d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały, c) w obrębie terenu znajdują się obiekty chronione zapisami niniejszego planu miejscowego, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 6 niniejszej uchwały. Zakaz ocieplania budynków od zewnątrz.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

38. Teren o symbolu 35 MN o powierzchni 0,69 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, d) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zachowuje się istniejące podziały z możliwością ich uporządkowania.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 013 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

39. Teren o symbolu 36 P,S o powierzchni 0,67 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren istniejącej zabudowy obiektów produkcyjnych i magazynów.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) utrzymuje się istniejący układ zabudowy z możliwością jego przebudowy w istniejących gabarytach, b) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Po wydzieleniu terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi zakaz wtórnego podziału.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki, b) w obrębie terenu znajduje się obiekt gorzelni z pocz. XX w. chroniony zapisami niniejszego planu miejscowego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 6 niniejszej uchwały. Zakaz ocieplania budynku od zewnątrz.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 011 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

40. Teren o symbolu **37 RZ** o powierzchni 0,69 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren użytków zielonych.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) utrzymuje się system istniejących rowów, b) część terenu położona jest w obszarze zagrożonym możliwością wystąpienia powodzi.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z drogi o symbolu 011 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

41. Teren o symbolu **38 ZL** o powierzchni 1,12 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren lasów.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący, z zakazem wszelkiej zabudowy. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z planem urządzenia lasu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) część terenu położona jest w obszarze zagrożonym możliwością wystąpienia powodzi, b) część terenu położona jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z drogi o symbolu 011 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

42. Teren o symbolu **39 W** – rzeka **Leśnica** o powierzchni w granicach planu 2,32 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren wód otwartych – rzeka Leśnica.
2)	Zagospodarowanie terenu	a) utrzymuje się stan istniejący, z zakazem wznoszenia budowli, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej i rekreacyjnej, b) konieczność modernizacji i odbudowy obiektów mostowych nad korytem rzeki na stosownych odcinkach dróg.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Teren nie podlega podziałom geodezyjnym.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) konieczność uporządkowania linii brzegowej, b) zachowanie roślinności przywodnej.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Nie występują.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

43. Teren o symbolu 40 MN,U o powierzchni 0,40 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych, z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 55 °, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Po wydzieleniu terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi zakaz wtórnego podziału.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 02 KDG i 010 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

44. Teren o symbolu 41 ZN o powierzchni 1,64 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
2)	Zagospodarowanie terenu	a) istniejąca zieleń naturalna – do utrzymania, b) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) zieleń naturalna, łąki, b) obowiązek utrzymania zakrzaczeń i zadrzewień, c) część terenu położona jest w obszarze zagrożonym możliwością wystąpienia powodzi, d) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd i dojście z dróg o symbolach 010 KDL i 016 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

45. Teren o symbolu 41a NO o powierzchni 0,18 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren istniejącej oczyszczalni ścieków.
2)	Zagospodarowanie terenu	a) istniejąca oczyszczalnia ścieków – docelowo do likwidacji, b) po przeprowadzeniu rekultywacji dopuszcza się włączenie terenu do terenu zieleni naturalnej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu. Po likwidacji włączenie do terenu 41 ZN.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd i dojście od drogi o symbolu 016 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

46. Teren o symbolu 42 MN o powierzchni 1,53 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, d) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 2000 m ² , b) szerokość frontu działki nie mniej niż 37 m, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasów drogowych od 60 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 016 i 017 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

47. Teren o symbolu 43 MN,U o powierzchni 2,23 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 55 °, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 2000 m ² , b) szerokość frontu działki nie mniej niż 40 m, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasów drogowych od 70 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 017 i 018 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

48. Teren o symbolu 44 RU,S o powierzchni 8,12 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren obsługi rolnictwa, składów i magazynów.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty obsługi rolnictwa, składów i magazynów, do dalszego użytkowania, z możliwością modernizacji i przebudowy, przy zachowaniu istniejących gabarytów.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Po wydzieleniu terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi zakaz wtórnego podziału.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

49. Teren o symbolu **44a EE** o powierzchni 0,005 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji transformatorowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Tereny chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na zasadzie służebności przejazdu przez teren o symbolu 44 RU,S.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie linią napowietrzną 15 kV.

50. Teren o symbolu **45 RP** o powierzchni 0,14 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolne.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący z zakazem zabudowy kubaturowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Obszary chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na tereny pól z drogi o symbolu 019 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

51. Teren o symbolu **46 WZ** o powierzchni 0,19 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren ujęcia wody.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejący teren ujęcia wody – do utrzymania.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Wjazd na teren z drogi o symbolu 019 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

52. Teren o symbolu 47 MW o powierzchni 0,46 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z budynkami gospodarczymi i garażowymi, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – 2 kondygnacje użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości, c) dachy płaskie, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni terenu.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

53. Teren o symbolu 48 RU,S o powierzchni 2,85 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren obsługi rolnictwa, składów i magazynów.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejące obiekty obsługi rolnictwa, składów i magazynów, do dalszego użytkowania, z możliwością modernizacji i przebudowy, przy zachowaniu istniejących gabarytów.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Po wydzieleniu terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi zakaz wtórnego podziału.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 019 KDL i 020 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

54. Teren o symbolu 48a EE o powierzchni 0,002 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji transformatorowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Tereny chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na zasadzie służebności przejazdu przez teren o symbolu 48 RU,S od drogi 020 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

55. Teren o symbolu **49 TE** o powierzchni 0,03 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji bazowej telefonii komórkowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Projektowana bezobsługowa stacja bazowa GSM: - wieża z zestawem anten, - kontener zawierający wyposażenie pomocnicze, - niezbędna infrastruktura techniczna.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	b) obowiązek przeprowadzenia na etapie realizacji inwestycji postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko; a) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej i średniowysokiej.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) zabezpieczenie miejsca postojowego dla obsługi technicznej, b) dojazd z drogi o symbolu 019 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie w energię elektryczną linią kablową niskiego napięcia.

56. Teren o symbolu **50 RP** o powierzchni 0,80 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolne.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący z zakazem zabudowy kubaturowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Obszary chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na tereny pól z drogi o symbolu 019 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

57. Teren o symbolu **51 ZL** o powierzchni 6,09 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny lasów.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący, z zakazem wszelkiej zabudowy. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z planem urządzenia lasu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	a) obszary chronione nie występują, b) część terenu położona jest w obszarze zagrożonym możliwością wystąpienia powodzi.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dostępność terenu z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

58. Teren o symbolu 52 MN o powierzchni 0,22 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami gospodarczymi i inwentarskimi, b) wysokość zabudowy do 9,0 m – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, c) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości	Dopuszcza się scalenie terenu wewnątrz wydzielenia.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki, b) teren położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z drogi o symbolu 010 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

59. Teren o symbolu 53 RZ o powierzchni 6,03 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny trwałych użytków zielonych – łąki i pastwiska.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący z zakazem zabudowy kubaturowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) część terenu położona jest w obszarze zagrożonym możliwością wystąpienia powodzi, b) część terenu, położona jest w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na teren z drogi o symbolu 010 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) obowiązuje utrzymanie systemu istniejących rowów melioracyjnych i zapewnienie ich technicznej sprawności, b) przebiegi istniejących podziemnych sieci infrastruktury technicznej do zachowania.

60. Teren o symbolu **53a EE** o powierzchni 0,007 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren stacji transformatorowej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Tereny chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na zasadzie służebności przejazdu przez teren o symbolu 4 MW,UH.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie linią napowietrzną 15 kV.

61. Teren o symbolu **54 RP** o powierzchni 4,23 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolne.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący z zakazem zabudowy kubaturowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Część terenu, położona jest w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na tereny pól z drogi o symbolu 011 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

62. Teren o symbolu 55 MN o powierzchni 2,67 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i bliźniacza, z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na wolnej działce, c) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, dopuszcza się dachy wielospadowe, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 1400 m², b) szerokości frontu min. 30 m, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki. b) część terenu położona jest w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały, c) w obrębie terenu znajdują się obiekty chronione zapisami niniejszego planu miejscowego, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 6 niniejszej uchwały. Zakaz ocieplania budynków od zewnątrz.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z dróg o symbolach 010 i 011 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległych drogach, zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

63. Teren o symbolu 56 MN o powierzchni 0,89 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkiem gospodarczym i garażowym, b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na wolnym terenie, c) wysokość zabudowy do 9,0 m – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, obiekty niemieszkalne – 1 kondygnacja, do 6,0 m wysokości ze stromym dachem, d) dachy strome, regularne o nachyleniu połaci dachowej od 35 ° do 45 °, e) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zachowuje się istniejące podziały z możliwością ich uporządkowania, b) dopuszcza się podział wolnego terenu, przy założeniu minimalnej powierzchni działki 1000 m ² , c) szerokość frontu działki nie mniej niż 25 m, d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70 ° do 90 °.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki, b) część terenu położona jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały, c) w obrębie terenu znajduje się obiekt chroniony zapisami niniejszego planu miejscowego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 6 niniejszej uchwały. Zakaz ocieplania budynku od zewnątrz.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, b) wjazd na teren z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

64. Teren o symbolu 57 RP o powierzchni 0,30 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolne.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący z zakazem zabudowy kubaturowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Obszary chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na tereny pól z drogi o symbolu 015 KDD.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

65. Teren o symbolu 58 RP o powierzchni 0,79 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolne.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący z zakazem zabudowy kubaturowej.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Obszary chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na tereny pól z przyległych dróg.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu nie jest wymagane.

66. Teren o symbolu 59 ZC o powierzchni 0,20 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zamkniętego cmentarza ewangelickiego.
2)	Zagospodarowanie terenu	Utrzymuje się stan istniejący z zakazem tworzenia nowych kwater cmentarnych.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Obszary chronione nie występują.
5)	Ustalenia komunikacyjne	Dojazd na tereny z drogi o symbolu 011 KDL.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Uzbrojenie terenu istniejące.

67. Teren o symbolu 60 KS o powierzchni 0,07 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Projektowany parking w rejonie kościoła.
2)	Zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji parkingu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Obiekty chronione nie występują. Wolną przestrzeń obsadzić zielenią niską – różnorodnymi krzewami, w tym zimozielonymi.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) wjazd na teren z drogi o symbolu 010 KDL, b) ilość miejsc parkingowych 17 łącznie z miejscami dla osób niepełnosprawnych.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w niezbędne media realizować w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległej drodze 010 KDL, zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

68. Teren o symbolu **61 KS** o powierzchni 0,17 ha:

1)	Przeznaczenie terenu	Projektowany parking ogólnodostępny.
2)	Zagospodarowanie terenu	a) na terenie parkingu utrzymuje się lokalizację istniejącego przystanku autobusowego, b) do czasu realizacji parkingu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Zakaz podziału terenu.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego	Obiekty chronione nie występują. Wolną przestrzeń obsadzić zielenią niską – różnorodnymi krzewami, w tym zimozielonymi.
5)	Ustalenia komunikacyjne	a) wjazd na teren z drogi o symbolu 02 KDG, b) ilość miejsc parkingowych 25 łącznie z miejscami dla osób niepełnosprawnych.
6)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w niezbędne media realizować w oparciu o istniejące sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu zlokalizowane w przyległej drodze 02 KDG, zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

§ 11. Tereny komunikacji.

- 1. Tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem – 01 KK, o powierzchni 0,25 ha w granicach planu:**

1)	Przeznaczenie terenu	Teren nieczynnej kolejki wąskotorowej.
2)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	Dopuszcza się regulacje granic w celu uporządkowania układu.
3)	Ustalenia komunikacyjne	Dojście i dojazd z dróg o symbolach 2 KDD i 5 KDD.
4)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Teren infrastrukturalny.
5)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Tereny chronione nie występują.

- 2. Droga kategorii powiatowej o symbolu 02 KDG:**

1)	Przeznaczenie terenu	Droga powiatowa klasy G Nr 1175Z, biegnąca od drogi wojewódzkiej Nr 163 relacji Kępino B – Bukówko do drogi wojewódzkiej Nr 167.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga istniejąca o powierzchni 3,21 ha, b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 16,0 do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, c) nawierzchnia utwardzona, o przekroju drogowym.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających drogi przebiegają istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, b) na odcinkach nie posiadających uzbrojenia dopuszcza się projektowanie i uzbrojenie drogi w ww. sieci.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi, b) część terenu drogi położona jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. Drogi kategorii gminnej – klasy lokalnej:

1)	Przeznaczenie terenu	Drogi lokalne o symbolach: 04 KDL – o powierzchni 0,25 ha, 08 KDL – o powierzchni 0,61 ha 010 KDL – o powierzchni 0,44 ha, 011 KDL – o powierzchni 1,66 ha, 019 KDL – o powierzchni 0,53 ha.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) drogi istniejące zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, kolejno: - od 9,0 do 13,0 m, - od 11,0 do 12,0 m, - od 7,0 do 15,0 m, - od 9,0 do 12,0 m, - 12,0 m, c) nawierzchnia utwardzona.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających dróg przebiegają istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, b) na odcinkach nie posiadających uzbrojenia dopuszcza się projektowanie i uzbrojenie dróg w ww. sieci.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi, b) droga 08 KDL w części i 019 KDL stanowią cenne aleje drzew przydrożnych, c) część terenu drogi 011 KDL położona jest w obszarze zagrożonym możliwością wystąpienia powodzi, d) część terenu drogi 011 KDL położona jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały, e) część terenów dróg 08, 010 i 011 KDL położona jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

4. Drogi kategorii gminnej – klasy dojazdowej:

1)	Przeznaczenie terenu	Drogi dojazdowe o symbolach, powierzchni i szerokościach w liniach rozgraniczających: 03 KDD – 0,11 ha, szerokość 10,0 m, 05 KDD – 0,08 ha, szerokość 5,0 m, 06 KDD – 0,39 ha, szerokość 10,0 m, 07 KDD – 0,44 ha, szerokość od 9,0 do 18,0 m, 09 KDD – 0,08 ha, szerokość 10,0 m, 012 KDD – 0,15 ha, szerokość 9,0 m, zakończona placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu, 013 KDD – 0,21 ha, skrzyżowanie dróg, 014 KDD – 0,09 ha, skrzyżowanie dróg, 015 KDD – 0,19 ha, szerokość od 7,0 do 11,0 m, 016 KDD – 0,18 ha, szerokość od 10,0 do 13,0 m, 017 KDD – 0,24 ha, szerokość 10,0 m, zakończona placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu, 018 KDD – 0,31 ha, szerokość 10,0 m, zakończona placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu, 020 KDD – 0,12ha, szerokość 10,0 m.
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) drogi istniejące i projektowane zgodnie z rysunkiem planu, b) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, jak w pkt 1, zgodnie z rysunkiem planu, c) drogi o szerokościach nienormatywnych – poniżej 10,0 m powinny być realizowane jako drogi pieszojezdne, d) nawierzchnia utwardzona.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających dróg przebiegają istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, b) na odcinkach nie posiadających uzbrojenia dopuszcza się projektowanie i uzbrojenie dróg w ww. sieci.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	a) dopuszcza się nasadzenia bądź uzupełnienia drzew, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku w granicach jednej drogi, b) część terenów dróg 013 i 014 KDD położona jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały, c) teren drogi 09 KDD położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

5. Droga gminna piesza o symbolu **021 KP**:

1)	Przeznaczenie terenu	Droga gminna – 0,11 ha, szerokość 10,0 m
2)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga istniejąca o powierzchni 0,06 ha, b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 7,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Odwodnienie powierzchniowe.
4)	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	Brak terenów i obiektów chronionych.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 10 % dla terenów o symbolach: **P, S, UR**;
- 2) 5 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem budownictwa komunalnego;
- 3) 0 % dla terenów pozostałych.

§ 13. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 20,7409 ha, w tym:

- 1) 0,2345 ha gruntów ornych klasy R III a,
- 2) 2,3037 ha gruntów ornych klasy R III b, łącznie 2,5382 ha gruntów rolnych klasy III, z czego 1,21 ha gruntów rolnych klasy III za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w Decyzji GZ.tr.057-602-301-1/07 z dnia 25 lipca 2007 r.,
- 3) 1,2397 ha gruntów ornych klasy R IV a,
- 4) 7,0064 ha gruntów ornych klasy R IV b,
- 5) 0,3568 ha użytków zielonych klasy Ps IV, łącznie 8,6029 ha gruntów rolnych klasy IV, z czego 4,7340 ha gruntów rolnych klasy IV za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego wyrażoną w Decyzji WRiOŚ-III-EN-6080-31/07 z dnia 09 sierpnia 2007 r.,
- 6) 4,6200 ha gruntów ornych klasy R V,
- 7) 2,3465 ha użytków zielonych klasy Ps V,
- 8) 0,3419 ha użytków zielonych klasy Ps VI,
- 9) 1,2478 ha użytków zielonych klasy Ł V,
- 10) 1,0436 ha użytków zielonych klasy Ł VI.

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, określony dla poszczególnych terenów odrębnie w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tychowo.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Tychowo.

Przewodniczący Rady Gminy