UCHWAŁA Nr LV/528/09
Rady Miejskiej w Wolinie
z dnia 18 listopada 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym nr 2 miasta **Wolin**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz.41; Dz.U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Dz.U. z 2005 r. Nr 130, poz. 1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635; Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz.U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803; Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Dz.U. z 2008 r. Nr 201, poz. 1237; Dz.U. z 2008 r. Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Wolinie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/38/07 z dnia 28 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wolin w obrębie geodezyjnym nr 2, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin przyjętym uchwałą Nr XL/418/06 z dnia 20 października 2006 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym nr 2 Wolin, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni **28.1373 ha**, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,
2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w skali 1:10000,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wolinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wolin o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

1) **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków,
2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) **U,KP** – teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i komercyjnej z ogólnodostępnymi placami miejskimi,
4) **ZP,US** – teren zieleni parkowej i usług sportowych,
5) **ZP** – teren zieleni parkowej,
6) **E** – teren inżynierii technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4 kV,
7) **KPD** – teren przepompowni wód deszczowych,
8) **KPS** – teren przepompowni ścieków sanitarnych,
9) **KD.L** – teren drogi lokalnej,
10) **KD.D** – teren drogi dojazdowej,
11) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
12) **KP**– teren ciągu pieszego,
13) **KS** – teren parkingów.

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,
4) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej,
5) symbole literowo-cyfrowe terenów elementarnych.

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

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

1) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 35˚,
2) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne,

3) **nieprzekraczalna linia dla zabudowy kubaturowej** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna,
4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca obowiązujące usytuowanie ściany zewnętrznej budynku, dopuszczalne maksymalne 1,5 metrowe przekroczenie linii – kubaturowymi elementami elewacji na długości do 25% ściany frontowej,
5) **teren elementarny** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi,
6) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych,
7) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki.

Rozdział 2.

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) lokalizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,
2) projekty typowe dopuszcza się pod warunkiem zharmonizowania obiektu z zabudową lokalną,
3) forma architektoniczna nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych z wykorzystaniem materiałów wykończeniowych charakterystycznych dla miejscowej zabudowy, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych,
4) zakaz lokalizacji obiektów wykończonych w elewacjach balami drewnianymi.

2. Ustala się strefę WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr 458 i 459, w granicach wkreślonych na rysunku planu, o następujących warunkach ochrony konserwatorskiej: obowiązuje:
1) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ do spraw ochrony zabytków,
2) przeprowadzanie badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
3) obowiązuje współdziałanie z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych dotyczących terenów objętych ochroną konserwatorską.

Rozdział 3.

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 6. 1. W granicach objętego planem terenu, a położonego w granicach obszaru chronionego pod nazwą **Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000** obowiązuje:

1) zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
2) zakaz pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których został wyznaczony obszar specjalnej ochrony,
3) zakaz introdukcji gatunków geograficznie i ekologicznie obcych, przyczyniającej się do ich inwazji i wypierania gatunków rodzimych,
4) bezwzględnie wyklucza się makroniwelację terenu,
5) w celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się:
   a) zakaz wznoszenia zabudowy szeregowej,
   b) nakazuje się zadarnienie wszystkich skarp celem przeciwdziałania erozji.

Rozdział 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

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

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią drogi dojazdowe gminne w ciągu ulic Słowiańskiej, Słowackiego i Sienkiewicza.

3. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów dróg jak kosze na śmieci, ławki, lampy i inne obiekty małej architektury pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem graniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

4. Realizacja każdego nowego obiektu uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1. Linie rozgraniczające ulic, dróg osiedlowych i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w niektórych mogą być prowadzone

sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 90÷160 mm zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Słowiańskiej i Słowackiego (poza obszarem opracowania),
2) system wodociągowy realizuje się:
   a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
   b) z uwzględnieniem wymaganego zaopatrzenia na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciw-pożarowymi.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną o średnicy 110-300 mm, do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Słowiańskiej i Słowackiego (poza obszarem opracowania). Przetłaczanie ścieków sanitarnych poprzez projektowane przepompownie ścieków zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. Odprowadzenie wód opadowych:

1) projektowaną kanalizacją deszczową grawitacyjno-tłoczną o średnicy 200-500 mm, do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Słowiańskiej i Słowackiego (poza obszarem opracowania),
2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z dachów budynków na teren w granicach działki do gruntu lub studni chłonnych, natomiast z dróg i parkingów do projektowanej kanalizacji deszczowej, z niezbędnymi na odpływie do rowu melioracyjnego urządzeniami oczyszczającymi.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

1) z indywidualnych i lokalnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym,
2) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła, wykorzystujących niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy cieplne itp., o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
3) zakaz instalowania lokalnych instalacji grzewczych na paliwa stałe. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła.

6. Zaopatrzenie w gaz:

1) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 32÷160 mm zasilanej z projektowanego i istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Słowiańskiej.

7. Elektroenergetyka:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
2) w obszarze objętym planem zasilanie elektroenergetyczną linią kablową 0,4 kV.

8. Obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych poza obszarem planu.

9. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

1) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych,
2) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

10. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa średniego ciśnienia 32 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekową 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

11. Nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wymienionych w ustaleniach szczegółowych.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1.MN**, o powierzchni **1.8624 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,

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

6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami: **31.KD.D**, **30.KD.D**, **34.KD.D**, **33.KD.D**:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1000 ha,
3) szerokość frontu działki, minimalna 25,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **30.KD.D**, **31.KD.D**, **33.KD.D**, **34.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **30.KD.D**, **31.KD.D**, **33.KD.D**, **34.KD.D, 32.KP**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

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

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

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

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń:
1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **2.ZP**, o powierzchni **0.4829 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni parkowej urządzonej ogólnodostępnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) dopuszcza się sytuowanie małej architektury związanej z urządzeniem terenu,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 90%.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających, jak na rysunku planu, zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: dojazd od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem **33.KD.D**,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną i wodę z projektowanych sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **33.KD.D, 32.KP**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje urządzenie parku z nasadzeniami drzewami i krzewami,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych.

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

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

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń:
1) planowane działania: urządzenie parku osiedlowego,
2) oczekiwane rezultaty: zapewnienie mieszkańcom dostępu do zieleni parkowej.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **3.MN**, o powierzchni **0.2969 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem **33.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1500 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 25,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem **33.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **33.KD.D, 32.KP**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **4.MN**, o powierzchni **0.7445 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **31.KD.D**, **33.KD.D** i **50.KD.D**:

a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1500 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 25,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg, oznaczonych w planie symbolami **31.KD.D**, **33.KD.D** i **50.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **31.KD.D**, **33.KD.D, 50.KD.D, 32.KP**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **5.MN**, o powierzchni **1.3229 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **31.KD.D**, **33.KD.D**, **50.KD.D**, **51.KD.D** i **53.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda

nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

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

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1500 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 25,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg, oznaczonych w planie symbolami **31.KD.D**, **33.KD.D**, **50.KD.D**, **51.KD.D** i **53.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **31.KD.D**, **33.KD.D**, **50.KD.D**, **51.KD.D, 53.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **6.MN**, o powierzchni **1.0297 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **33.KD.D** i **41.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1500 ha,
3) szerokość frontu działki, minimalna 27,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **41.KD.D** i **50.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **41.KD.D, 50.KD.D, 39.KP**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **7.MN**, o powierzchni **1.9581 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **30.KD.D**, **33.KD.D** i **35.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów

i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0875 ha, maksymalna: 0.1500 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 25,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **30.KD.D**, **33.KD.D**, **34.KD.D** i **35.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci **30.KD.D**, **33.KD.D**, **34.KD.D** i **35.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **8.MN**, o powierzchni **0.7445 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **33.KD.D** i **41.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerach ewidencyjnych 99 i 100,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1500 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 25,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **41.KD.D** i **43.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **41.KD.D, 43.KD.D, 39.KP**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla części terenu o numerze ewidencyjnym 99 i 30% dla części terenu o numerze ewidencyjnym 100.

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

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **9.MN**, o powierzchni **0.5095 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **41.KD.D**, **42.KPJ** i **50.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99,

2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1500 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 26,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg, oznaczonych w planie symbolami **41.KD.D**, **42.KPJ** i **50.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **41.KD.D**, **50.KD.D, 42.KPJ i 40.KP.**

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **10.E**, o powierzchni **0,0089 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie symbolem **42.KDPJ**,
2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15 kV.

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

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

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

9. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **11.ZP**, o powierzchni **0.2357 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni parkowej – skwer miejski.**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
2) dopuszcza się sytuowanie małej architektury związanej z urządzeniem terenu,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: część terenów o numerach ewidencyjnych 99 i 100. Po wydzieleniu wzdłuż linii rozgraniczających, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **42.KPJ** i drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem **50.KD.D**,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną i wodę z projektowanych sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **42.KPJ** i **50.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje urządzenie parku z nasadzeniami drzewami i krzewami.

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

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

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

1) planowane działania: urządzenie skweru miejskiego,
2) oczekiwane rezultaty: zapewnienie mieszkańcom dostępu do zieleni parkowej.

10. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **12.MN**, o powierzchni **0.9536 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **41.KD.D**, **42.KPJ** i **43.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda

nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

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

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99 i 100,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1500 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 29,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **41.KD.D** i **43.KD.D** oraz ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **42.KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **41.KD.D**, **42.KPJ, 43.KD.D, 40.KP**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5. ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla terenu o numerze ewidencyjnym 99 i 30% dla terenu o numerze ewidencyjnym 100.

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

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **13.MN**, o powierzchni **2.1775 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **50.KD.D** i **53.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda

nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

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

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: części terenów, o numerach ewidencyjnych 99, 100, 101,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1500 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 26,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **50.KD.D**, **51.KD.D**, **22.KD.D** i **53.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **50.KD.D**, **51.KD.D**, **22.KD.D** i **53.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla terenów, o numerach ewidencyjnych 99 i 101 i 30% dla terenu o numerze ewidencyjnym 100.

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

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **14.MN**, o powierzchni **0.1643 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 100,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.0822 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 26,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, o symbolu w planie **50.KD.D** i ciągu pieszo-jezdnego **42.KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **42.KPJ, 43.KD.D, 50.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

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

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

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **15.MN**, o powierzchni **1.0400 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **33.KD.D**, **43.KD.D** i **46.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów

i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: części terenów, o numerach ewidencyjnych 100 i 101,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1500 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 25,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **43.KD.D** i **46.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **43.KD.D** i **46.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5. ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla terenu o numerze ewidencyjnym 101 i 30% dla terenu o numerze ewidencyjnym 100.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania

geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 24. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **16.MN**, o powierzchni **0.2382 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym symbolami **43.KD.D**, **46.KD.D** i **50.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: części terenów o numerach ewidencyjnych 100 i 101,
2) wielkość działki, minimalna: 0.00794 ha, maksymalna: 0.0800 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 25,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **43.KD.D**, **46.KD.D** i **50.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **43.KD.D**, **46.KD.D** i **50.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: uzupełnienie istniejącego zainwestowania miejscowości.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla terenu, o numerze ewidencyjnym 101 i 30% dla terenu, o numerze ewidencyjnym 100.

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

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **17.KS**, o powierzchni **0.1140 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren parkingu – zabezpieczający potrzeby parkingowe terenów oznaczonych w planie symbolami: 18.UKP i 19.U.KP**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenów o numerach ewidencyjnych 99 i 101,
3) po wydzieleniu terenu jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **30.KD.D** i **35.KD.D**,
2) odprowadzenie wód opadowych: po podczyszczeniu w separatorze do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze **30.KD.D, 35.KD.D**.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5. ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje wprowadzenie zieleni towarzyszącej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod stanowiska postojowe i niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

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

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

9. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **18.UKP**, o powierzchni **0.4198 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i komercyjnej z ogólnodostępnym placem miejskim**:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi kultury, zdrowia, opieki społecznej, oświaty,
   b) obiekty administracji publicznej, policji,
   c) biura – czyli obiekty, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, doradztwem, pośrednictwem itp.,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi drobne jak np. usługi krawieckie, szewskie, fotograficzne, itp.,

b) usługi handlu detalicznego,
c) usługi gastronomii i rozrywki,
d) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w punktach 1 i 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
4) wysokość zabudowy: minimalna 9,0 m, maksymalna 15,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy: obowiązuje nadanie zabudowie charakteru lokalnego, nawiązującego do tradycyjnego krajobrazu miejskiego. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem zasad:
   a) zabudowa pierzejowa, zróżnicowana wysokościowo z rozbiciem na bryły i rozczłonkowaniem elewacji,
   b) należy nadać obiektom charakter dominant znaczeniowych i wizualnych wyróżniających się swoją skalą, funkcją i formą z otoczenia,
   c) kształt rzutu budynków – prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą,
   d) dach stromy o nachyleniu połaci 35°-45°, pokrycie w kolorach ciemnych,
   e) w przestrzeni poddasza może być wbudowana nie więcej niż jedna kondygnacja użytkowa,
   f) zakaz realizacji garaży w poziomie parteru budynków,
   g) kondygnacje podziemne w poziomie piwnic przeznaczone na parkingi i garaże.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: części terenów, o numerach ewidencyjnych 99 i 101,
2) po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających, według rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **30.KD.D** i **33.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 1 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/10 zatrudnionych,
3) dopuszcza się możliwość realizacji potrzeb parkingowych na parkingu podziemnym, zlokalizowanym pod placem miejskim i na terenie parkingu nadziemnego, oznaczonym w planie symbolem **17.KS**,
4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **30.KD.D, 33.KD.D, 36.KP**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i nawierzchnię placu miejskiego powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

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

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

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

1) planowane działania: realizacja lokalnego centrum usługowego ze znaczącymi w krajobrazie przestrzeni miejskiej obiektami o indywidualnej architekturze,
2) oczekiwane rezultaty: prawidłowa obsługa mieszkańców osiedla.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **19.U,KP**, o powierzchni **0.4389 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej i komercyjnej z ogólnodostępnym placem miejskim**:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi kultury, zdrowia, opieki społecznej, oświaty,
   b) obiekty administracji publicznej, policji,
   c) biura – czyli obiekty, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, doradztwem, pośrednictwem itp.,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi drobne jak np. usługi krawieckie, szewskie, fotograficzne, itp.,
   b) usługi handlu detalicznego,
   c) usługi gastronomii i rozrywki,
   d) inne rodzaje przeznaczeń, podobne do wymienionych w punktach 1 i 2.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 20%,
4) wysokość zabudowy: minimalna 9,0 m, maksymalna 15,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy: obowiązuje nadanie zabudowie charakteru lokalnego, nawiązującego do tradycyjnego krajobrazu miejskiego. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem zasad:

a) zabudowa pierzejowa, zróżnicowana wysokościowo z rozbiciem na bryły i rozczłonkowaniem elewacji,
b) należy nadać obiektom charakter dominant znaczeniowych i wizualnych wyróżniających się swoją skalą, funkcją i formą z otoczenia,
c) kształt rzutu budynków – prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą,
d) dach stromy o nachyleniu połaci 35°-45°, pokrycie w kolorach ciemnych,
e) w przestrzeni poddasza może być wbudowana nie więcej niż jedna kondygnacja użytkowa,
f) zakaz realizacji garaży w poziomie parteru budynków,
g) kondygnacje podziemne w poziomie piwnic przeznaczone na parkingi i garaże.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: części terenu, o numerze ewidencyjnym 101,
2) po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających, według rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **30.KD.D**, **33.KD.D** i **37.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 1 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce postojowe/10 zatrudnionych,
3) dopuszcza się możliwość realizacji potrzeb parkingowych na parkingu podziemnym, zlokalizowanym pod placem miejskim i na terenie parkingu nadziemnego, oznaczonym w planie symbolem **17.KS**,
4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych symbolami **30.KD.D**, **33.KD.D, 37.KD.D, 36.KP**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i nawierzchnię placu miejskiego powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

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

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

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

1) planowane działania: realizacja lokalnego centrum usługowego ze znaczącymi w krajobrazie przestrzeni miejskiej obiektami o indywidualnej architekturze,
2) oczekiwane rezultaty: prawidłowa obsługa mieszkańców osiedla.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **20.ZP,US**, o powierzchni **1.5789 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni parkowej, sportu i rekreacji:**
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa urządzona ogólnodostępna,
2) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, kortów tenisowych, placu zabaw dla dzieci itp., maksymalnie na powierzchni 50% całego terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcją usług sportowych, na następujących warunkach:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 5%,
   b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
   c) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
   d) należy ustalić nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających dróg i granic terenu o symbolu **21.MN**,
   e) kształt dachu: stromy,
2) dopuszcza się sytuowanie małej architektury związanej z urządzeniem terenu,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających, jak na rysunku planu, zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) dostępność drogowa: od dróg oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **46.KD.D** i **47.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **46.KD.D** i **47.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII

ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu.

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

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

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

1) planowane działania: realizacja urządzonego ogólnodostępnego parku miejskiego, wyposażonego w urządzenia sportowe,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w obszar miejski.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **21.MN**, o powierzchni **0.2487 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,

g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

6) kształt dachu: stromy z kalenicą, usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej w planie symbolem **54.KD.D**:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 101,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1200ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 25,0 m, maksymalna: 32,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczone w planie symbolem **54.KD.D**, **46.KD.D** i **47.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **54.KD.D**, **46.KD.D** i **47.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej w obszar zainwestowany miasta,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w obszar miejski.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **22.MN**, o powierzchni **0.9660 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

6) kształt dachu: stromy z kalenicą, usytuowaną równolegle do dróg, oznaczonych w planie symbolami **53.KD.D** i **54.KD.D**:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenów o numerach ewidencyjnych 101 108 i 109,
2) wielkość działki, minimalna: 0.0800 ha, maksymalna: 0.1500 ha
3) szerokość frontu działki, minimalna 26,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg, oznaczonych w planie symbolami **48.KD.D**, **52.KD.D**, **53.KD.D** i **54.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **48.KD.D**, **52.KD.D**, **53.KD.D** i **54.KD.D**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej w obszar zainwestowany miasta,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w obszar miejski.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla terenów o numerach ewidencyjnych 101 i 108 oraz 30% dla terenu o numerze ewidencyjnym 109.

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

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **23.E**, o powierzchni **0.0125 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D** i **35.KD.D**,
2) projektowana stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15 kV.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

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

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

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

10. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 32. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **24.KS**, o powierzchni **0.0787 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren parkingu – zabezpieczający potrzeby parkingowe mieszkańców terenu oznaczonego w planie symbolem: 25.MW,U**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 102,
3) po wydzieleniu terenu jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi, oznaczonej w planie symbolem **30.KD.D**,
2) odprowadzenie wód opadowych: po podczyszczeniu w separatorze do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze **30.KD.D**.

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

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje wprowadzenie zieleni towarzyszącej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod stanowiska postojowe z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

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

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

9. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 33. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **25.MW,U**, o powierzchni **0.7625 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2) dopuszczalne: dopuszcza się umieszczenie funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) struktura przestrzenna: zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o jednorodnej i jednocześnie indywidualnej formie architektonicznej, w budynkach wielorodzinnych o wysokości od 3 do 4 kondygnacji.
2) zasada grupowania zabudowy:
   a) zamknięte optycznie obrzeżną zabudową mieszkaniową kameralne wnętrze przeznaczone wyłącznie dla pieszych, gdzie dopuszcza się dojazdy awaryjne,
   b) we wnętrzu zespołu, wokół którego formowana jest zabudowa – wewnętrzny ogródek rekreacyjny,
   c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych we wnętrzu zespołu.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
4) wysokość zabudowy:
   a) minimalna: 9,0 m,
   b) maksymalna: 12,0 m.
5) wskaźnik intensywności zabudowy netto:
   a) minimalna: 0,8 m,
   b) maksymalna: 1,0 m.
6) forma architektoniczna: obowiązuje nadanie zabudowie charakteru lokalnego, nawiązującego do tradycyjnego krajobrazu miejskiego,
   a) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   b) kształt bryły budynków: horyzontalny,
   c) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   d) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynków, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów,
   e) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
7) kształt dachu: stromy; dopuszcza się realizację jednej kondygnacji mieszkaniowej w poddaszu użytkowym:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie,
   b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
8) zakaz wznoszenia ogrodzeń, dopuszcza się stosowanie niskich żywopłotów.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 102,
2) wielkość działki, minimalna: 0.3800 ha, maksymalna: 0.7625 ha
3) szerokość frontu działki: minimalna 57,0 m, maksymalna 82,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,

5) po dokonaniu scalenia i wydzielenia terenu wzdłuż linii rozgraniczających według rysunku planu, dopuszcza się podział zgodnie z warunkami określonymi w § 35 ust. 5.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od dróg, oznaczonych w planie symbolami **30.KD.D**, **33.KD.D**, **37.KD.D** i **38.KPJ**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsca postojowe/1mieszkanie; miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym w planie symbolem **24.KS**, funkcjonalnie związanym z terenem o symbolu **25.MW,U**,
3) zakaz realizacji parkingów i garaży w poziomie parteru budynków,
4) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **30.KD.D**, **33.KD.D, 37.KD.D, 38.KPJ**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

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

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

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

1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w obszar miejski.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 34. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **26.KS**, o powierzchni **0.0728 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren parkingu – zabezpieczający potrzeby parkingowe mieszkańców terenu oznaczonego w planie symbolem: 27.MW,U**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni,

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 106/4,
3) po wydzieleniu terenu jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi, oznaczonej w planie symbolem **30.KD.D**,
2) odprowadzenie wód opadowych: po podczyszczeniu w separatorze do projektowanej kanalizacji deszczowej w drodze **30.KD.D**.

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

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje wprowadzenie zieleni towarzyszącej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod stanowiska postojowe z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

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

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

9. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **27.MW,U**, o powierzchni **1.0639 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2) dopuszczalne: dopuszcza się umieszczenie funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) struktura przestrzenna: zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o jednorodnej i jednocześnie indywidualnej formie architektonicznej, w budynkach wielorodzinnych o wysokości od 3 do 4 kondygnacji.
2) zasada grupowania zabudowy:
   a) zamknięte optycznie obrzeżną zabudową mieszkaniową kameralne wnętrze przeznaczone wyłącznie dla pieszych, gdzie dopuszcza się dojazdy awaryjne,
   b) we wnętrzu zespołu, wokół którego formowana jest zabudowa – wewnętrzny ogródek rekreacyjny,
   c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych we wnętrzu zespołu.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40%,
4) wysokość zabudowy:
   a) minimalna: 9,0 m,
   b) maksymalna: 12,0 m.
5) wskaźnik intensywności zabudowy netto:
   a) minimalna: 0,8 m,
   b) maksymalna: 1,0 m.
6) forma architektoniczna: obowiązuje nadanie zabudowie charakteru lokalnego, nawiązującego do tradycyjnego krajobrazu miejskiego,
   a) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym,
   b) kształt bryły budynków: horyzontalny,
   c) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   d) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynków, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów,
   e) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
7) kształt dachu: stromy; dopuszcza się realizację jednej kondygnacji mieszkaniowej w poddaszu użytkowym:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie,
   b) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
8) zakaz wznoszenia ogrodzeń, dopuszcza się stosowanie niskich żywopłotów.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 102,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 105/2,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 105/1,
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 106/2,
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 106/,
2) wielkość działki, minimalna: 0.3800 ha, maksymalna: 1.0639 ha
3) szerokość frontu działki: minimalna 65,0 m, maksymalna 140,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°,
5) po dokonaniu scalenia i wydzielenia terenu wzdłuż linii rozgraniczających według rysunku planu, dopuszcza się podział zgodnie z warunkami określonymi w § 35 ust. 5.

6. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od dróg, oznaczonych w planie symbolami **30.KD.D**, **38.KPJ** i **49.KD.L**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsca postojowe/1mieszkanie; miejsca postojowe należy lokalizować na

terenie oznaczonym w planie symbolem **26.KS**, funkcjonalnie związanym z terenem o symbolu **27.MW,U**,

3) zakaz realizacji parkingów i garaży w poziomie parteru budynków,
4) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **30.KD.D**, **33.KD.D**, **38.KPJ**, i **49.KD.L**.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

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

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

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

1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w obszar miejski.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **28.MN**, o powierzchni **1.4889 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,

b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

6) kształt dachu: stromy z kalenicą, usytuowaną równolegle do dróg, oznaczonych w planie symbolami **47.KD.D** i **48.KD.D**:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
a) część terenu o numerze ewidencyjnym 102,
b) część terenu o numerze ewidencyjnym 103,
c) część terenu o numerze ewidencyjnym 104,
d) część terenu o numerze ewidencyjnym 107,
e) część terenu o numerze ewidencyjnym 108,
f) część terenu o numerze ewidencyjnym 109,

2) wielkość działki, minimalna: 0.1000 ha, maksymalna: 0.1200 ha
3) szerokość frontu działki: minimalna 27,0 m, maksymalna 30,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **48.KD.D**, **49.KD.L** i **53.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **47.KD.D, 48.KD.D**, **49.KD.L** i **54.KD.D**.
4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

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

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

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

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren wymagający przekształceń:
1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w obszar miejski.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla terenów o numerach ewidencyjnych 102, 107, 108 oraz 30% dla terenu o numerze ewidencyjnym 103, 104, 109.

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

§ 37. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **29.MN**, o powierzchni **1.8634 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
5) forma architektoniczna nowej zabudowy:

a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,
d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

6) kształt dachu: stromy z kalenicą, usytuowaną równolegle do dróg, oznaczonych w planie symbolami **48.KD.D** i **49.KD.D**:
a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
7) dopuszcza się wygrodzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych,
8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:
a) część terenu o numerze ewidencyjnym 105/1,
b) część terenu o numerze ewidencyjnym 105/2,
c) część terenu o numerze ewidencyjnym 106/2,
d) część terenu o numerze ewidencyjnym 106/3,
e) część terenu o numerze ewidencyjnym 106/4,
f) część terenu o numerze ewidencyjnym 107,
g) część terenu o numerze ewidencyjnym 110,
h) część terenu o numerze ewidencyjnym 111,
2) wielkość działki, minimalna: 0.1000 ha, maksymalna: 0.1200 ha
3) szerokość frontu działki: minimalna 27,0 m, maksymalna 30,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **48.KD.D**, **49.KD.L** i **53.KD.D**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D**, **48.KD.D**, **49.KD.L** i **53.KD.D**.
4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w obszar miejski.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla terenów o numerach ewidencyjnych 105/2, 106/2, 106/3, 107 oraz 30% dla terenu o numerze ewidencyjnym 105/1, 106/4, 110/1, 111.

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

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 38. 1. Na terenie o powierzchni **0.8514 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **30.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷160 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,4 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷160 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,3 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną oznaczoną w planie symbolem **49.KD.L**, w ciągu ul. Sienkiewicza.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **30.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 101,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 102,
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 71,
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 165.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 39. 1. Na terenie o powierzchni **0.3497 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **31.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷160 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷160 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,3 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna,
   g) projektowany rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 100 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę **30.KD.D** do drogi lokalnej, oznaczoną w planie symbolem **49.KD.L**, w ciągu ul. Sienkiewicza.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **31.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 98,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 99.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy w obszarze planu,

2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości.

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

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 40. 1. Na terenie o powierzchni **0.0245 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **32.KP**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi dojazdowe, oznaczone w planie symbolami **31.KD.D** i **33.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **32.KP**: część terenu o numerze ewidencyjnym 99.

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

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy pieszy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości,
4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:
1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 41. 1. Na terenie o powierzchni **0.8474 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **33.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷160 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷160 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,3 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną, oznaczoną w planie symbolem **49.KD.L**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **33.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 100,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 101,
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 102,
   e) część terenu o numerze ewidencyjnym 105/2,
   f) część terenu o numerze ewidencyjnym 105/1,
   g) część terenu o numerze ewidencyjnym 106/2,
   h) część terenu o numerze ewidencyjnym 106/3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje urządzenie jednostronnego pasa zieleni izolacyjnej ze szpalerem drzew między jezdnią a chodnikiem.

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

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

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 42. 1. Na terenie o powierzchni **0.0699 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **34.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 ÷ 0,3 m,
   b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **30.KD.D** i **33.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **34.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

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

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

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 43. 1. Na terenie o powierzchni **0.0809 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **35.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową o symbolu w planie **30.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **35.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 101.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 44. 1. Na terenie o powierzchni **0.0762 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **36.KP**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **ciąg pieszy ogólnodostępny w formie alei**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **30.KD.D** i **33.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **36.KP**: część terenu o numerze ewidencyjnym 101.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje dwustronne nasadzenie drzew.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy pieszy w obszarze planu,

2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości,
4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

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

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 45. 1. Na terenie o powierzchni **0.0836 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **37.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna,
   g) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – do likwidacji.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi oznaczone w planie symbolami **30.KD.D** i **33.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **37.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 101,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 102.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 46. 1. Na terenie o powierzchni **0.1193 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **38.KPJ**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi oznaczone w planie symbolami **30.KD.D** i **33.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **38.KPJ**: część terenu o numerze ewidencyjnym 102.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 47. 1. Na terenie o powierzchni **0.0281 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **39.KP**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **33.KD.D** i **41.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **39.KP**: część terenu o numerze ewidencyjnym 99.

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

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy pieszy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości,
4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

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

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 48. 1. Na terenie o powierzchni **0.0266 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **40.KP**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **41.KD.D** i **42.KPJ**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **40.KP**: część terenu o numerze ewidencyjnym 99.

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

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:
1) teren wymagający przekształceń: pas drogowy pieszy w obszarze planu,
2) planowane działania: budowa drogi,
3) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie miejscowości,
4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 49. 1. Na terenie o powierzchni **0.3059 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **41.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi o symbolach **43.KD.D** i **33.KD.D** do drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem **49.KD.L**, w ciągu ul. Sienkiewicza.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **41.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 100.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 50. 1. Na terenie o powierzchni **0.0987 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **42.KPJ**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę, oznaczoną w planie symbolem **50.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **42.KPJ**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 99.
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 100.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

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

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

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 51. 1. Na terenie o powierzchni **0.1801 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **43.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga niepubliczna klasy dojazdowej**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **33.KD.D** i **50.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **43.KD.D**: część terenu o numerze ewidencyjnym 100.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 52. 1. Na terenie o powierzchni **0.0208 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **44.KP**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi dojazdowe o symbolach w planie **42.KPJ** i **43.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **44.KP**: część terenu o numerze ewidencyjnym 100.

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

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 53. 1. Na terenie o powierzchni **0.0300 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **45.KP**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

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

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi dojazdowe o symbolach w planie **43.KPJ** i **46.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **45.KP**:

1) część terenu o numerze ewidencyjnym 100,
b) część terenu o numerze ewidencyjnym 101.

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

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń:

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 54. 1. Na terenie o powierzchni **0.1803 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **46.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **33.KD.D** i **50.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **46.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 100,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 101.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 55. 1. Na terenie o powierzchni **0.1940 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **47.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **33.KD.D** i **54.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **47.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 102,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 103,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 107,
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 108.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 56. 1. Na terenie o powierzchni **0.2473 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **48.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **33.KD.D** i **53.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **48.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 107,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 105/2,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 110/1,
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 110/2,
   e) cześć terenu o numerze ewidencyjnym 104.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi

w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 57. 1. Na terenie o powierzchni **0.4397 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **49.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna,
   g) projektowany rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 100 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi lokalne w ciągu ulic Słowackiego i Słowiańskiej.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **48.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 165,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 102,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 106/3,
   d) część terenu o numerze ewidencyjnym 106/4,
   e) cześć terenu o numerze ewidencyjnym 111.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 58. 1. Na terenie o powierzchni **0.5020 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **50.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna,
   g) projektowany rurociąg tłoczny wód deszczowych o średnicy 100 – 250 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **31.KD.D** i **46.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **50.KD.D**:

a) część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
b) część terenu o numerze ewidencyjnym 100,
c) część terenu o numerze ewidencyjnym 111.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie jednostronnego pasa zieleni izolacyjnej ze szpalerem drzew między jezdnią a chodnikiem. Nasadzenia dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np.: lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarzębina.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 59. 1. Na terenie o powierzchni **0.0757 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **51.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **50.KD.D** i **53.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **51.KD.D**: część terenu o numerze ewidencyjnym 99.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidujące z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenia dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np.: lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarzębina.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 60. 1. Na terenie o powierzchni **0.0752 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **52.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolami **50.KD.D** i **53.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **52.KD.D**: część terenu o numerze ewidencyjnym 101.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidujące z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenia dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np.: lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarzębina.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 61. 1. Na terenie o powierzchni **0.3869 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **53.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,0 m do 10,0 m, pas terenu przeznaczony na poszerzenie drogi dojazdowej, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna,
   g) projektowany rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 100 mm.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę, oznaczoną w planie symbolem **49.KD.L**, w ciągu ul. Sienkiewicza.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **53.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 112,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 165.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi

w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 62. 1. Na terenie o powierzchni **0.1629 ha**, oznaczonym na załączniku graficznym **54.KD.D**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 12.

2. Przeznaczenie terenu: **droga dojazdowa kategorii gminnej**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
   a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 25÷110 mm,
   b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
   c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 15 i 0,4 kV,
   d) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90÷110 mm,
   e) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2÷0,25 m,
   f) projektowana linia kablowa telekomunikacyjna.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi, oznaczone w planie symbolem **49.KD.L**, **48.KD.D** i **50.KD.D**.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2,
2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; obszary włączone do terenu **54.KD.D**:
   a) część terenu o numerze ewidencyjnym 101,
   b) część terenu o numerze ewidencyjnym 108,
   c) część terenu o numerze ewidencyjnym 109.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

8. Ustalenia dotyczące obszarów infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

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

11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

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

§ 63. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **55.KPS**, o powierzchni **0.0063 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren przepompowni ścieków sanitarnych**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) maksymalna wysokość zabudowy: 1,5 m,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
2) po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi, oznaczonej w planie symbolem **31.KD.D**,
2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **31.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie zieleni zimozielonej wzdłuż granicy działki.

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

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

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

1) planowane działania: realizacja przepompowni ścieków sanitarnych,
2) oczekiwane rezultaty: zapewnienie mieszkańcom osiedla prawidłowej obsługi urządzeń inżynierii technicznej.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 64. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **56.KPD**, o powierzchni **0.0095 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren przepompowni wód deszczowych**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
2) po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi, oznaczonej w planie symbolem **50.KD.D**,
2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód deszczowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **50.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie zieleni zimozielonej wzdłuż granicy działki.

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

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

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

1) planowane działania: realizacja przepompowni wód deszczowych,

2) oczekiwane rezultaty: zapewnienie mieszkańcom osiedla prawidłowej obsługi urządzeń inżynierii technicznej.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 65. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **57.E**, o powierzchni **0.0170 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 101,
2) po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami **33.KD.D** i **35.KD.D**,
2) projektowana stacja transformatorowa 15 kV, zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15 kV.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie WIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

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

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

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

10. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 66. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **58.KPS**, o powierzchni **0.0063 ha**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 11.

2. Przeznaczenie: **teren przepompowni ścieków sanitarnych**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3) maksymalna wysokość zabudowy: 1,5 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu o numerze ewidencyjnym 99,
2) po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: dojazd od drogi, oznaczonej w planie symbolem **31.KD.D**,
2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów,
3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze, oznaczonej w planie symbolem **31.KD.D**.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie zieleni zimozielonej wzdłuż granicy działki.

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

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

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

1) planowane działania: realizacja przepompowni ścieków sanitarnych,
2) oczekiwane rezultaty: zapewnienie mieszkańcom osiedla prawidłowej obsługi urządzeń inżynierii technicznej.

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 67. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wolina.

§ 68. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady

Ewa Halicka