

**Projekt**

z dnia 17 maja 2010 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W POLICACH**

z dnia 17 maja 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tatynia”.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r., Nr 24, poz. 124), Rada Miejska w Policach uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Police, uchwała się zmiany:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLIV/340/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 27.11.2001 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej miejscowości: Trzeszczyn, Tatynia, Wienkowo i Siedlice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 19 lutego 2002 r. Nr 4, poz.86) dla obszaru obejmującego trzy tereny z obrębu Tatynia oraz
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr V/31/07 Rady Miejskiej w Policach z dn. 06.03.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Pilchowo II”. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 kwietnia 2007 r. Nr 49, poz.728) dla obszaru obejmującego część obrębu Sierakowo,

zgodnie z Uchwałą Nr XX/143/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 lutego 2008r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Tatynia”.

**§ 2.** 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o „planie”, rozumie się przez to łącznie wszystkie wymienione w § 1 zmiany.

2. Dla wymienionych § 1 pkt 1 „terenów” oraz obszaru zmiany wymienionej § 1 pkt 2, stanowiących izolowane fragmenty obszaru objętego planem, wprowadza się wspólne określenie: „jednostka planu” lub w skrócie „jednostka”. Wyżej opisane jednostki będą w planie oznaczone jako:

- 1)jednostka Ta: fragment obrębu nr 10 Tatynia o powierzchni ok. 80 ha, obejmujący miejscowość Tatynia, rozciągającą się wzdłuż pasma wyznaczonego przez rzekę Gunicę i drogę powiatową nr 0606Z Tanowo – Police wraz z położonymi na północ i południe od tego pasma terenami rolnymi;
- 2)jednostka Tb: obszar działki geodezyjnej nr 1 w obrębie nr 10 Tatynia, o powierzchni 1,06 ha;
- 3)jednostka Tc: obszar części działki geodezyjnej nr 72/2 w obrębie nr 10 Tatynia, o powierzchni ok. 0,58 ha;
- 4)jednostka S: obszar działek geodezyjnych nr 5/51, 5/52, 5/53, 5/54 i 5/55 w obrębie nr 8 Sierakowo o łącznej powierzchni ok. 0,7 ha.

**§ 3.** 1. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów i rozdziałów:

- 1)Dział I – Przepisy ogólne;
- 2)Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3)Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów:

- a) Rozdział 1 - Ustalenia szczegółowe dla jednostki Ta,
- b) Rozdział 2 - Ustalenia szczegółowe dla jednostki Tb,
- c) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla jednostki Tc,
- d) Rozdział 4 - Ustalenia szczegółowe dla jednostki S,
- e) Rozdział 5 - Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych;

#### 4) Dział IV – Przepisy końcowe.

##### 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000, na który składa się:
  - a) arkusz 1 obejmujący jednostkę Ta,
  - b) arkusz 2 obejmujący jednostkę Tb,
  - c) arkusz 3 obejmujący jednostkę Tc,
  - d) arkusz 4 obejmujący jednostkę S;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

##### § 4. 1. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania; określenie to nie odnosi się do „terenów” wymienionych § 1 pkt 1, zwanych w planie „jednostkami”;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku. Dla istniejących budynków - do powierzchni zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku;
- 3) „obowiązująca linia zabudowy” - linia, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Do powierzchni zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku;
- 4) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) „wysokość zabudowy” - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 6) „miejsce postojowe” – wyznaczone na terenie, na zewnątrz lub w obrębie budynku, miejsce przeznaczone na postój pojazdu;
- 7) „tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu” – sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem – zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 8) „nośnik reklamowy” – nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, w postaci tablicy, urządzenia, elementu obiektu budowlanego lub samodzielnej budowli, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludze, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym:
  - a) „wolnostojący nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
  - b) „wbudowany nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy związany konstrukcyjnie z obiektem budowlanym o przeznaczeniu innym niż ten nośnik lub stanowiący część takiego obiektu,

c) „szyld” – mały nośnik reklamowy o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>;

9) „główna ulica wiejska” – droga stanowiąca oś układu ruralistycznego wsi typu „ulicówka”.

2. Użyte w uchwale sformułowania należy rozumieć:

1) „tymczasowy obiekt budowlany” – zgodnie z art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 118 z późn. zm.);

2) „powierzchnia terenu biologicznie czynna” – zgodnie z definicjami zawartymi w § 3 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);

3) „droga publiczna” – zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);

4) „droga wewnętrzna” – zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);

5) „droga”, „pas drogowy”, „ulica”, „jezdnia”, „chodnik”, – zgodnie z definicjami zawartymi w art. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);

6) „pas ruchu”, „postój pojazdu”, „samochód osobowy” – zgodnie z definicjami zawartymi w art. 2 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (tj. Dz.U. z 2005 r. Nr 108, poz. 908 z późn. zm.).

3. Pojęcia wymienione w ust. 1 obowiązują na terenie objętym planem i zachowują moc wiążącą w brzmieniu tam określonym, niezależnie od przepisów odrębnych definiujących te same pojęcia oraz bez względu na zmianę tych przepisów lub wprowadzenie nowych.

4. Sformułowania wymienione w ust. 2 obowiązują na terenie objętym planem i zachowują moc wiążącą w brzmieniu określonym w wymienionych w ust. 2 przepisach na dzień uchwalenia planu, bez względu na późniejsze zmiany przywołanych przepisów oraz niezależnie od innych przepisów odrębnych definiujących te same pojęcia i ich zmian.

5. Ocena konieczności zmiany pojęć i sformułowań wymienionych w ust. 1 i 2 dokonuje się w trybie art. 32 i 33 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

6. Inne użyte w planie sformułowania, nie wymienione w ust. 1 i 2, określone we właściwych przepisach odrębnych, są zgodne z aktualną ich definicją w momencie wszczęcia postępowania prowadzonego na podstawie niniejszego planu.

**§ 5.** Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) obszary oznaczone jako zieleń wysoka do zachowania.

**§ 6. 1.** Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- liczby, określającej kolejny numer terenu,

- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

## **DZIAŁ II.**

### **POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**§ 7. 1.** Ustala się podział obszaru objętego planem na 119 terenów, w tym:

- 1)w jednostce Ta – 115 terenów (od terenu 01.UT do 89.ZL i tereny komunikacji od 01.KDL do 26.KDD);
- 2)w jednostce Tb – 1 teren (teren nr 90.R);
- 3)w jednostce Ta – 1 teren (teren nr 91.RM);
- 4)w jednostce S – 2 tereny (teren nr 92.UR/MN i teren komunikacji 27.KDD).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 określono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1)MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2)MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3)MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4)U - tereny zabudowy usługowej;
- 5)UR - tereny zabudowy usługowej – usługi rzemiosła;
- 6)UT - tereny usług turystyki;
- 7)US - tereny sportu i rekreacji;
- 8)ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 9)Zk - tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej;
- 10)R - tereny rolnicze;
- 11)RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 12)ZL - lasy;
- 13)WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14)KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- 15)KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;
- 16)KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 17)KDX - tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 18)KX - tereny ciągów pieszych;
- 19)K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 20)E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

**§ 8. 1.** W jednostce Ta ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)główną ulicę wiejską stanowi teren 02.KDL (droga powiatowa nr 0606Z Tanowo – Police);
- 2)nową zabudowę zlokalizowaną wzdłuż głównej ulicy wiejskiej i stanowiącą uzupełnienie istniejącego układu ruralistycznego należy kształtować pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy występujących w regionie;
- 3)kolejne rzędy zabudowy, równoległe do głównej ulicy wiejskiej winny być odseparowane przestrzennie i wizualnie od strefy istniejącego układu ruralistycznego poprzez zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zieleni krajobrazowej o funkcjach izolacyjnych;
- 4)rozwiązania architektoniczne na obszarze jednostki powinny charakteryzować się szczególną dbałością o walory estetyczne projektowanych obiektów budowlanych:
  - a) wykończenie elewacji budynków lokalizowanych na terenach przeznaczonych do zabudowy winno spełniać warunki:
    - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub oksydowany metal; surowy lub barwiony beton; szkło,

- kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kojarzących się z materiałami syntetycznymi,
  - poza niewielkimi detalami architektonicznymi i niewielkimi elementami konstrukcyjnymi, wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),
- b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
  - d) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,
  - e) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
- 5) niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury, do czasu ich wyburzenia lub przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 6) realizacja zabudowy i zagospodarowania zgodnego z planem winna być skoordynowana z rozwojem systemów infrastruktury technicznej i transportowej;
- 7) ustala się parametry zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejących siedlisk zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej:
- a) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - b) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - c) wysokość nowej zabudowy:
    - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m,
  - d) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°,
    - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°.

2. Dla jednostek Tb, Tc i S zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalane są indywidualnie, dla poszczególnych terenów.

**§ 9. 1.** W jednostce Ta ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny wzdłuż rzeki Gunicy winny formować ciągły korytarz aktywnych biologicznie kompleksów, powiązanych lokalnymi korytarzami ekologicznymi z lasami Puszczy Wkrzańskiej na północ od miejscowości Tatynia;
- 2) fragmenty terenu oznaczone na rysunku planu jako zieleń wysoka do zachowania, podlegają ochronie, a usuwanie w nich drzew jest dopuszczone na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

2. W jednostkach Tb, Tc i S ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w jednostce Tb, Tc i S nie występują elementy, które podlegałyby ochronie ze względu na szczególne wartości środowiskowe, przyrodnicze czy krajobrazu kulturowego;

2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.

**§ 10. 1.** Dla jednostki Ta ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków: kościół parafialny p.w. Św. Pawła Apostoła – nr rejestru 381 i strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca działkę kościelną:

- a) obowiązuje pełna ochrona konserwatorska obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego oraz zieleni i zabytkowego muru,
- b) obowiązuje zachowanie ww. elementów a wszelkie działania w obrębie strefy i obiektu zabytkowego wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) ustala się strefę ochrony ekspozycji bryły kościoła, gdzie zagospodarowanie należy kształtować w sposób nie zakłócający widoku na zabytkowy kościół:

- a) projekt zagospodarowania działki wymaga opinii właściwego Konserwatora Zabytków;

3) ustala się strefy ochrony krajobrazu obejmujące dwa nieczynne cmentarze, gdzie:

- a) obowiązuje ochrona historycznej kompozycji zieleni, rozplanowania dróg i alejek oraz zachowanych nagrobków i małej architektury,
- b) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja ww. elementów, zakaz wycinki cennego drzewostanu i zachowanie historycznych granic cmentarzy,
- c) rewaloryzacja zabytkowych cmentarzy w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
- d) wszelkie działania w obrębie stref wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;

4) obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: budynki mieszkalne (chałupy) nr: 22, 23, 26, 27, 34, 35, 37, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 54, 57, 63, 66 budynek szkoły nr 18, zabudowa zagrody nr 24:

- a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji i charakterystycznego detalu elewacji,
- b) obowiązuje zachowanie ww. elementów a wszelkie działania w obrębie obiektów mające wpływ na ich wygląd wymagają uzyskania opinii właściwego Konserwatora Zabytków,
- c) rozbiórkę ww. budynków dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji dopuszczonego do rozbiórki obiektu. W przypadku rozbiórki nowy obiekt winien nawiązywać od względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu do tradycyjnych form zabudowy występujących w regionie;

5) obejmuje się ochroną obiekty o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu:

- a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji i charakterystycznego detalu elewacji,
- b) dopuszcza się rozbiórkę ww. budynków w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego. W przypadku rozbiórki nowy obiekt winien nawiązywać od względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu do tradycyjnych form zabudowy występujących w regionie;

6) obejmuje się ochroną strefę ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. W obrębie jednostek Tb, Tc i S nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

**§ 11. 1.** Dla jednostki Ta ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (granice dostępnego obszaru, obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, urządzenia budowlane oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną, nadającą tej przestrzeni charakter placu, skweru lub promenady.

2. Jednostki Tb, Tc i S nie wymagają ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 12. 1.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w obrębie jednostki Ta:

- 1) w obrębie jednostki nie występują tereny górnicze;
- 2) dla terenów położonych nad rzeką Gunicą, zaliczonych do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wodą 1%, w granicach określonych na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 3) rzeka Gunica stanowi urządzenie melioracji wodnych podstawowych:
  - a) należy zapewnić dostęp do rzeki w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,
  - b) każda inwestycja na terenie obejmującym rzekę Gunicę wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego;
- 4) w jednostce znajdują się rowy, będące urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - a) wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należyтым stanie należy do właścicieli nieruchomości gruntowej, na której to urządzenie jest zlokalizowane,
  - b) należy zapewnić dostęp do rowu z terenów sąsiednich dla właściciela lub zarządcy tego rowu,
  - c) należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, za wyjątkiem rowu położonego w pasie drogowym lub przylegającym do pasa drogowego, gdzie dostęp jest zapewniony od strony drogi,
  - d) dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego,
  - e) dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach,
  - f) w przypadku stwierdzenia drenażu należy go zachować, odtworzyć lub zastosować rozwiązanie alternatywne o niegorszych parametrach,
  - g) na rysunku planu oznaczono rowy wskazane do udroźnienia w pierwszym etapie;
- 5) żaden z terenów leżących w granicach jednostki nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 6) w obszarze jednostki, poza skarpami nad rzeką Gunicą, nie ma terenów o spadku powyżej 15 %, na których może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w obrębie jednostek Tb, Tc i S: w obrębie jednostek nie występują tereny ani obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 13. 1.** Dla jednostki Ta ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) jednostka Ta jest bezpośrednio powiązana z układem dróg ponadlokalnych poprzez drogę powiatową;
- 2) w planie system komunikacji drogowej tworzą:

a) drogi publiczne:

- lokalna: teren 01.KDL i teren 02.KDL, przy czym dla terenu 02.KDL nie ustala się parametrów zgodnych z klasą techniczną drogi lokalnej ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów z nią sąsiadujących,
- dojazdowe oznaczone symbolem KDD (3.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 15.KDD, 18.KDD, 20.KDD, 22.KDD, 24.KDD, 25.KDD i 26.KDD) przy czym dla istniejących dróg w związku z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących dopuszcza się odstępstwo od parametrów odpowiadających ich klasie technicznej,
- ciągi pieszo-jezdne i piesze (8.KDX, 9.KX, 10.KDX, 11.KDX, 13.KDX, 14.KX, 19.KX, 21.KDX),

b) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;

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

4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
- b) lokalizację małej architektury i zieleni drogowej,
- c) lokalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych,
- d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) w przypadku lokalizacji w pasie drogowym rowu – obowiązują ustalenia jak w §12. ust.1. pkt 4;

6) w przypadku przecięcia trasy rowu przez drogę publiczną lub wewnętrzną należy zapewnić drożność tego rowu (np. poprzez budowę przepustu).

2. Jednostki Tb, Tc i S nie wymagają ustalenia ogólnych zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

**§ 14.** Dla jednostki Ta, Tb, Tc i S ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu:

- a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej PCV o średnicach  $\varnothing$  160 – 90 mm o sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 100,
- b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:

- a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej o średnicach kolektorów  $\varnothing$  225 mm PCV o kanalizację sanitarną o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 200 i rurociągi tłoczne o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 80. Z uwagi na konfigurację terenu przewiduje się odpływ ścieków do trzech planowanych kompaktowych przepompowni,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie wód deszczowych:

- a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do rowów. Tereny przeznaczone pod zabudowę należy zdrenować, a wody odprowadzić do urządzeń melioracji wodnych,
- b) z terenów dróg odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą rowy. Dopuszcza jest też zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i studni chłonnych;

4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów średniego ciśnienia  $\varnothing$  25 - 180 mm;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:



- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Planuje się wykonanie odczepu od istniejącej linii średniego napięcia 15kV i ułożenie kabli rozdzielczych (lub linii napowietrznych) 15 kV doprowadzającego energię do planowanych trzech stacji transformatorowej 15/0,4 kV. Odbiorcy końcowi będą zasilani za pomocą pierścieniowej sieci kablowej 0,4 kV realizowanej w ramach budownictwa mieszkaniowego,
- b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
- c) dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw;
- 8) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

§ 15. W granicach jednostek Ta, Tb, Tc i S nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**DZIAŁ III.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**  
**Rozdział 1.**  
**Ustalenia szczegółowe dla jednostki Ta**

§ 16. Dla terenu 01.UT ustala się:

Symbol terenu	01.UT	powierzchnia ok. 0,16 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny usług turystyki: a) dopuszcza się wyłącznie usługi związane z obsługą turystyki wodnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	a) jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6, oraz: b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego związanego z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji oraz zabudowę wyłącznie związaną z obsługą turystyki wodnej i sportów wodnych (np. przechowalnia sprzętu, budynek gospodarczy), b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KDL, d) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 7% powierzchni działki, e) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, f) wysokość nowej zabudowy: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m, g) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,3 m, h) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 3;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, b) wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej, według potrzeb, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	według potrzeb, na zasadach określonych w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

§ 17. Dla terenu 02.RM ustala się:

Symbol terenu	02.RM	powierzchnia ok. 0,47 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy zagrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KDL, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m, e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, f) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 18. Dla terenu 03.R ustala się:

Symbol terenu	03.R	powierzchnia ok. 2,12 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) należy zachować istniejącą zieleni śródpolną nie kolidującą z rolniczym wykorzystaniem terenu;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 19. Dla terenu 04.MN ustala się:

Symbol terenu	04.MN	powierzchnia ok. 0,83 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb	nie dotyczy;		

	<b>kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KDL i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 25.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi 25.KDD, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 25 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 25.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## § 20. Dla terenu 05.MN ustala się:

Symbol terenu	05.MN	powierzchnia ok. 0,81 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	<b>przeznaczenie terenu :</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :</b>	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	nie dotyczy;		
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 01.KDL i 02.KDL wzdłuż lica istniejącego budynku (jak na rysunku planu) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 25.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 22 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° lub zbliżony do 90°, d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;		
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	nie ustala się;		
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 25.KDD, 01.KDL i 02.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;		
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: a) 30% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu, b) 0% - dla pozostałego terenu.		

§ 21. Dla terenu 06.R ustala się:

Symbol terenu	06.R	powierzchnia ok. 1,32 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) należy zachować istniejącą zielen łąkową nie kolidującą z rolniczym wykorzystaniem terenu;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z terenu 07.MN na zasadach określonych w karcie terenu 07.MN;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 22. Dla terenu 07.MN ustala się:

Symbol terenu	07.MN	powierzchnia ok. 0,94 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 24.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 22 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległy do istniejących podziałów, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do terenu rolniczego 06.R, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a);		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, b) należy zapewnić dostęp do terenu rolniczego 06.R poprzez służebność przejazdu lub wydzielenie dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do terenu 06.R, ewentualne wydzielenia dróg wewnętrznych zalecane są wzdłuż rowów;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i 24.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

§ 23. Dla terenu 08.MN ustala się:

Symbol terenu	08.MN	powierzchnia ok. 0,12 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I

1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie znajduje się obiekt o wartościach kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 5;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: – od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL wzdłuż lica budynku oraz 6,0 m jak na rysunku planu, – 4,0 m od zachodniej granicy działki, – od strony rzeki Gunicy po obrysie istniejącego budynku 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 87.WS (jak na rysunku planu), b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni terenu, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi 02.KDL, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2 i 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu, b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, b) wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

## § 24. Dla terenu 09.R ustala się:

Symbol terenu	09.R	powierzchnia ok. 0,08 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze - łąki;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2 i 3;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i z terenu 08.MN;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

## § 25. Dla terenu 10.UT ustala się:

Symbol terenu	10.UT	powierzchnia ok. 0,31 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny usług turystyki: a) dopuszcza się wyłącznie odbudowę starego młyna i adaptację do funkcji określonej w planie, b) dopuszcza się lokal mieszkalny dla właściciela lub zarządcy nieruchomości; c) dopuszcza się lokalizację małej elektrowni wodnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	a) jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6, oraz: b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego związanego z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2 i 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	dopuszcza się scalenie terenu;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) rozwiązywania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać bezpośrednie zagrożenie powodzią; b) na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, c) wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL lub z terenu działki nr 81, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 2 miejsca noclegowe;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0% .

## § 26. Dla terenu 11.MN/U ustala się:

Symbol terenu	11.MN/U	powierzchnia ok. 0,35 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, b) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową lub usługową;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03.KDD i 05.KDD oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 86.WS, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowanarównoległe do drogi 05.KDD, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2 i 3;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: nie mniej niż 900 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 450 m <sup>2</sup> , - dopuszcza się wspólne zagospodarowanie części działek nr 84 i 326/1 znajdujących się w obrębie terenu 11.MN/U, - dopuszcza się wydzielenie z działki nr 81 działki mniejszej niż 900 m <sup>2</sup> dla poprawienia warunków zagospodarowania części działek nr 84 i 326/1, b) szerokość frontu działki budowlanej: dla działki mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - nie mniej niż 20 m, dla działki usługowej - nie ustala się, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° lub zbliżony do 90°, d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenu 10.UT, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a);		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) zaleca się lokalizowanie budynków poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, b) należy zapewnić dostęp do terenu 10.UT poprzez służebność przejazdu lub wydzielenie drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenu 10.UT; c) wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD i 05.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 27. Dla terenu 12.MN ustala się:

Symbol terenu	12.MN	powierzchnia ok. 0,17 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie znajdują się obiekty o wartościach kulturowych, dla których obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 5;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: po obrysie istniejącego budynku i dalej 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03.KDD i 05.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dachy nawiązujące formą do istniejącej zabudowy lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowanarównoległe do drogi 03.KDD, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) teren stanowi jedną działkę budowlaną, b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczejdo czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 28. Dla terenu 13.MN ustala się:

Symbol terenu	13.MN	powierzchnia ok. 0,95 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 2 kondygnacje w dachu, nie więcej niż 12,0 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 45° - 60°, kalenica główna usytuowanarównoległe do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 22 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m; e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania	a) w przypadku posadowienia budynku na gruntach organicznych - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające		

	<b>terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, b) należy zapewnić dostęp terenu rolniczego 88.R poprzez służebność przejazdu lub wydzielenie dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do terenu 88.R, ewentualne wydzielenia dróg wewnętrznych zalecane są wzdłuż rowów;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	nie ustala się;
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## § 29. Dla terenu 14.MN ustala się:

Symbol terenu	14.MN	powierzchnia ok. 1,11 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	<b>przeznaczenie terenu :</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :</b>	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	nie dotyczy;		
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 03.KDD wzdłuż lica istniejącego budynku nr 13 i dalej 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03.KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 04.KDW, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 22 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° lub równoległy do istniejących podziałów, d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenu rolniczego 16.R, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a);		
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	a) na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, b) należy zapewnić dostęp terenu rolniczego 16.R poprzez służebność przejazdu lub wydzielenie drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenu 16.R;		
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD i 04.KDW, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;		
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: a) 30% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu, b) 0% - dla pozostałego terenu.		

## § 30. Dla terenu 15.MN ustala się:

Symbol terenu	15.MN	powierzchnia ok. 0,18 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	<b>przeznaczenie terenu :</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :</b>	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	nie dotyczy;		
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy:		



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m,</li> <li>- dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,</li> <li>f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,</li> <li>g) geometria dachu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowanaprostopadle do kierunku drogi 04.KDW,</li> <li>- dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;</li> </ul> </li> </ul>
7)	granicę i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 04.KDW, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 31. Dla terenu 16.R ustala się:

Symbol terenu	16.R	powierzchnia ok. 0,21 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granicę i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna z terenu 14.MN na zasadach określonych w karcie terenu 14.MN;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 32. Dla terenu 17.MN ustala się:

Symbol terenu	17.MN	powierzchnia ok. 0,22 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 04.KDW,</li> <li>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,</li> <li>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,</li> <li>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,</li> <li>e) wysokość nowej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m,</li> <li>- dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,</li> </ul> </li> <li>f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,</li> <li>g) geometria dachu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°,</li> <li>- dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;</li> </ul> </li> </ul>		
7)	granicę i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		

8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadzenia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD i 04.KDW, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 33. Dla terenu 18.R ustala się:

Symbol terenu	18.R	powierzchnia ok. 22,64 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) należy zachować istniejącą zieleń śródpolną nie kolidującą z rolniczym wykorzystaniem terenu;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD, 07.KDW, 12.KDW i 16.KDW oraz z terenów 19.MN, 20.MN i 21.MN na zasadach określonych w poszczególnych kartach terenu;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 34. Dla terenu 19.MN ustala się:

Symbol terenu	19.MN	powierzchnia ok. 2,03 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03.KDD i 07.KDW oraz 6,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KDD – jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, dla części działki 45/1 położonej w zasięgu terenu 19.MN - nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi 06.KDD, dopuszcza się usytuowanie kalenicy pod innym kątem względem drogi, w przypadku gdy kształt działki lub przebieg rowów uniemożliwiają usytuowanie równolegle, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		

8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	a) wielkość działki budowlanej: - nie mniej niż 700 m <sup>2</sup> dla części działki 40/9 położonej w zasięgu terenu 19.MN, - nie mniej niż 800 m <sup>2</sup> dla części działek 45/2 i 45/5 położonych w zasięgu terenu 19.MN - dopuszcza się działkę budowlaną o powierzchni mniejszej niż określona w planie powstałą z wydzielenia części działki 45/1 położonej w zasięgu terenu 19.MN, - nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> - dla pozostałego terenu, - dopuszcza się wspólne zagospodarowanie części działek nr 48, 46 i 385 znajdujących się w obrębie terenu 19.MN, - dopuszcza się scalenie działek, b) szerokość frontu działki budowlanej położonej przy drodze 06.KDD: nie mniej niż 18 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	należy zapewnić dostęp terenu rolniczego 18.R poprzez służebność przejazdu lub wydzielenie dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do terenu 18.R, ewentualne wydzielenia dróg wewnętrznych zalecane są wzdłuż rowów;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD i 07.KDW, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 35. Dla terenu 20.MN ustala się:

Symbol terenu	20.MN	powierzchnia ok. 0,75 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	<b>przeznaczenie terenu :</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :</b>	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	nie dotyczy;		
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KDD, 07.KDW i 12.KDW, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równoległe do drogi 06.KDD, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do terenu rolniczego 18.R, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;		
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	należy zapewnić dostęp terenu rolniczego 18.R poprzez służebność przejazdu lub wydzielenie dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do terenu 18.R, ewentualne wydzielenia dróg wewnętrznych zalecane są wzdłuż rowów;		
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD, 07.KDW i 12.KDW, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;		
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	nie określa się;		
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

### § 36. Dla terenu 21.MN ustala się:

Symbol terenu	21.MN	powierzchnia ok. 1,37 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	<b>przeznaczenie terenu :</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :</b>	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego</b>	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

	i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KDD i 12.KDW, – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 41.Zk, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	należy zapewnić dostęp terenu rolniczego 18.R poprzez służebność przejazdu lub wydzielenie dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do terenu 18.R, ewentualne wydzielenia dróg wewnętrznych zalecane są wzdłuż rowów;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD i 12.KDW, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 37. Dla terenu 22.MN ustala się:

Symbol terenu	22.MN	powierzchnia ok. 1,76 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 3, 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 2 i 3. oraz: a) zaleca się uzupełnienie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni od strony południowej;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 23.K/E, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równoległe do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m <sup>2</sup> , wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem, b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD i 17.KDW, ciągu pieszo-jezdnego 11.KDX i 13.KDX, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 38. Dla terenu 23.K/E ustala się:

Symbol terenu	23.K/E	powierzchnia ok. 0,006 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja i elektroenergetyka;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu; b) dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek dla urządzeń kanalizacji i elektroenergetyki;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD i ciągu pieszego 14.KX;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 39. Dla terenu 24.MN ustala się:

Symbol terenu	24.MN	powierzchnia ok. 0,73 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 3, 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 2 i 3. oraz: a) zaleca się uzupełnienie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni od strony południowej;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: – 4,0 i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KDD (jak na rysunku planu), – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 34.MN – jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m <sup>2</sup> , powstałe w wyniku wydzielenia wzdłuż linii rozgraniczającej terenu uznaje się za zgodne z planem, c) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 18 m, d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a);		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego 10.KDX i 11.KDX, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

§ 40. Dla terenu 25.MN ustala się:

Symbol terenu	25.MN	powierzchnia ok. 0,15 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 3, 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 2 i 3. oraz: a) zaleca się uzupełnienie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni od strony południowej;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 od linii rozgraniczającej drogi 06.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD i ciągu pieszo-jezdnego 9.KDX i 10.KDX, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

§ 41. Dla terenu 26.ZP ustala się:

Symbol terenu	26.ZP	powierzchnia ok. 0,15 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zieleni urządzonej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1. ;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90% powierzchni terenu;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	według potrzeb, na zasadach określonych w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 42. Dla terenu 27.K/E ustala się:

Symbol terenu	27.K/E	powierzchnia ok. 0,007 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja i elektroenergetyka;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		

6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu; b) dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek dla urządzeń kanalizacji i elektroenergetyki;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

#### § 43. Dla terenu 28.MN/U ustala się:

Symbol terenu	28.MN/U	powierzchnia ok. 0,37 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, b) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową lub usługową;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 3, 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni od strony południowej.		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi 06.KDD, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° lub zbliżony do 90°, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w pkt a);		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD i ciągu pieszo-jezdnego 09.KDX, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

#### § 44. Dla terenu 29.ZP ustala się:

Symbol terenu	29.ZP	powierzchnia ok. 0,14 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zieleni urządzonej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1. ;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90% powierzchni terenu,		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie	jak w §12. ust.1. pkt 4;		

	odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD i ciągu pieszo-jezdnego 08.KDX i 09.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	według potrzeb, na zasadach określonych w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

#### § 45. Dla terenu 30.MN ustala się:

Symbol terenu	30.MN	powierzchnia ok. 1,89 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 3, 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni od strony południowej;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: po obrysie istniejących budynków – jak na rysunku planu oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03.KDD, 06.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°, – istniejący budynek mieszkalny z dachem dwuspadowym o kalenicy prostopadłej do ciągu 09.KX uznaje się za zgodny z planem;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 19 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległy do istniejących podziałów, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, e) dopuszcza się scalenie działek, f) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a);		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD i 06.KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego 08.KDX, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: a) 30% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu, b) 0% - dla pozostałego terenu.		

#### § 46. Dla terenu 31.MN ustala się:

Symbol terenu	31.MN	powierzchnia ok. 0,31 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 3, 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 2 i 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL, 03.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,		



		<p>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,</p> <p>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,</p> <p>e) wysokość nowej zabudowy:</p> <p>– dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m,</p> <p>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,</p> <p>f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,</p> <p>g) geometria dachu:</p> <p>– dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi 02.KDL lub 08.KDX,</p> <p>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;</p>
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL, 03.KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego 08.KDX, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	nie ustala się;
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 47. Dla terenu 32.MW ustala się:

Symbol terenu	32.MW	powierzchnia ok. 0,44 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	<b>przeznaczenie terenu :</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :</b>	jak w §8. ust.1. pkt 2, 3, 4, 5 i 6;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 2 i 3. oraz: a) zaleca się uzupełnienie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni od strony północnej;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	na terenie położony jest obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4;		
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	nie dotyczy;		
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	<p>a) obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica budynku (jak na rysunku planu) – obowiązuje dla budynków mieszkalnych,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,</p> <p>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki,</p> <p>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,</p> <p>e) wysokość nowej zabudowy:</p> <p>– dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10 m,</p> <p>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,</p> <p>f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,</p> <p>g) geometria dachu:</p> <p>– dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 60°, kalenica główna usytuowanarównolegle lub prostopadle do drogi 02.KDL,</p> <p>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;</p>		
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	<p>a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 35 m,</p> <p>c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,</p> <p>d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;</p>		
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	nie ustala się;		
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 08.KDX, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;		
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	nie ustala się;		
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 48. Dla terenu 33.MN ustala się:

Symbol terenu	33.MN	powierzchnia ok. 1,70 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I

1)	<b>przeznaczenie terenu :</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :</b>	jak w §8. ust.1. pkt 2, 3, 4, 5 i 6;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 2 i 3. oraz: a) zaleca się uzupełnienie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni od strony północnej;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	na terenie położone są obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	nie dotyczy;
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	a) obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica budynków (jak na rysunku planu) – obowiązuje dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy od strony głównej ulicy wiejskiej, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, istniejącą zabudowę bliźniaczą uznaje się za zgodną z planem, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegledo drogi 02.KDL, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> ; b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie działek znajdujących się w obrębie terenu w celu spełnienia warunku określonego w ppkt a; c) w obrębie terenu dopuszcza się podziały geodezyjne w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, d) szerokość frontu działki budowlanej: nie ustala się, e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, f) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, g) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	dopuszcza się adaptację budynku gospodarczego na działce nr 92/1 na usługi nieuciążliwe pod warunkiem zapewnienia miejsc parkingowych w odległości nie większej niż 30 m w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 08.KDX, 09.KDX i 10.KDX, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczejdo czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

#### § 49. Dla terenu 34.MN ustala się:

Symbol terenu	34.MN	powierzchnia ok. 0,31 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	<b>przeznaczenie terenu :</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :</b>	jak w §8. ust.1. pkt 2, 3, 4 i 6;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) zaleca się wprowadzenie nowej zieleni od strony północnej;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	nie dotyczy;		
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od strony drogi 02.KDL, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegledo drogi 02.KDL, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , w celu uzyskania wymaganej powierzchni działki budowlanej dopuszcza się wspólne zagospodarowanie działek lub scalenie i podział, b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;		
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	nie ustala się;		
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 11.KDX,		

	systemu komunikacji :	b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie ustala się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 50. Dla terenu 35.MN ustala się:

Symbol terenu	35.MN	powierzchnia ok. 0,23 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 3, 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) zaleca się wprowadzenie nowej zieleni od strony północnej;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie położony jest obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica budynku(jak na rysunku planu) – obowiązuje dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy od strony głównej ulicy wiejskiej, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowana równoległo do drogi 02.KDL, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) jak w stanie istniejącym, b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i ciągu pieszo-jezdnego 11.KDX, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 51. Dla terenu 36.MN ustala się:

Symbol terenu	36.MN	powierzchnia ok. 2,02 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 3, 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 2 i 3. oraz: a) zaleca się wprowadzenie zieleni od strony północnej;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie położone są obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4 oraz znajduje się obiekt o wartościach kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 5;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL oraz jak na rysunku planu, b) obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica budynków (jak na rysunku planu) – obowiązuje dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy od strony głównej ulicy wiejskiej, c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, f) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, g) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, h) geometria dachu:		

		<p>– dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowanarównoległedo drogi 02.KDL,</p> <p>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;</p> <p>– istniejące budynki mieszkalne z dachem płaskim i wielospadowym uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się ich rozbudowę w nawiązaniu do istniejącej architektury z zastrzeżeniem, iż pozostałe parametry (za wyjątkiem kształtu dachu) będą zgodne z planem;</p>
7)	granicę i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	<p>a) wielkość działki budowlanej:</p> <p>- nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla części działki 34/3 położonej w zasięgu terenu 36.MN,</p> <p>- nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup> - dla pozostałego terenu,</p> <p>b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie działek znajdujących się w obrębie terenu w celu spełnienia warunku określonego w ppkt a;</p> <p>c) w obrębie terenu dopuszcza się podziały geodezyjne w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,</p> <p>d) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m,</p> <p>e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów,</p> <p>f) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,</p> <p>g) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;</p>
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	<p>a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i z ciągu pieszo-jezdny 11.KDX i 13.KDX,</p> <p>b) dostęp do działki 35/2 z drogi 02.KDL poprzez teren 37.MN/U,</p> <p>c) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;</p>
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczejdo czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

## § 52. Dla terenu 37.MN/U ustala się:

Symbol terenu	37.MN/U	powierzchnia ok. 0,23 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielniego budynku usługowego, b) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową lub usługową;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	dopuszcza się urządzenie i powiązanie terenu przed budynkiem z systemem przestrzeni publicznych, na zasadach określonych w §11. ust.1. ;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	<p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,</p> <p>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki,</p> <p>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,</p> <p>e) wysokość nowej zabudowy:</p> <p>– dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 10 m,</p> <p>– dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,</p> <p>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,</p> <p>f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m,</p> <p>g) geometria dachu:</p> <p>– dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowanarównoległedo drogi 02.KDL,</p> <p>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;</p>		
7)	granicę i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	<p>a) wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu,</p> <p>b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p>		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	należy zapewnić dostęp do działki nr 35/2 na terenie 36.MN;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	<p>a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL,</p> <p>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:</p> <p>– nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny</p> <p>– nie mniej niż 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;</p>		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		

13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.
-----	---------------------	--

### § 53. Dla terenu 38.ZP ustala się:

Symbol terenu	38.ZP	powierzchnia ok. 0,41 ha	Jednostka Arkusz	Ta I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zieleni urządzonej; a) teren zabytkowego nieczynnego cmentarza;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	jak w §10. ust.1. pkt 3;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1. ;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90% powierzchni terenu,		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	teren stanowi jedną działkę;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego 13.KDX;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	według potrzeb, na zasadach określonych w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 54. Dla terenu 39.MN ustala się:

Symbol terenu	39.MN	powierzchnia ok. 0,71 ha	Jednostka Arkusz	Ta I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 3, 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie położone są obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: po obrisie istniejącego budynku i dalej 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 15.KDD (jak na rysunku planu) i 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 40.Zk, b) obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica budynków (jak na rysunku planu) – obowiązuje dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy od strony głównej ulicy wiejskiej, c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, istniejącą zabudową bliźniaczą uznaje się za zgodną z planem, f) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, g) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, h) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy nawiązujące formą do istniejącej zabudowy lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi 02.KDL – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°, – istniejący budynek mieszkalny z dachem wielospadowym uznaje się za zgodny z z planem; dopuszcza się jego rozbudowę w nawiązaniu do istniejącej architektury z zastrzeżeniem, iż pozostałe parametry (za wyjątkiem kształtu dachu) będą zgodne z planem;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> ; b) w obrębie terenu dopuszcza się podziały geodezyjne w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, c) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m, d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów, e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, f) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i 15.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		

11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 55. Dla terenu 40.Zk ustala się:

Symbol terenu	40.Zk	powierzchnia ok. 0,26 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	nie ustala się;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90% powierzchni terenu;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego, b) na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	według potrzeb, na zasadach określonych w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 56. Dla terenu 41.Zk ustala się:

Symbol terenu	41.Zk	powierzchnia ok. 0,07 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zieleni przyrodniczo-krajobrazowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	nie ustala się;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 90% powierzchni terenu;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego, b) na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	według potrzeb, na zasadach określonych w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 57. Dla terenu 42.MN ustala się:

Symbol terenu	42.MN	powierzchnia ok. 0,63 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 3, 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 2 i 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KDD i 15.KDD, – od strony terenu 40Zk – jak na rysunku planu,		

		<p>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,</p> <p>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki,</p> <p>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,</p> <p>e) wysokość nowej zabudowy:          – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m,          – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,</p> <p>f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,</p> <p>g) geometria dachu:          – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę,          – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;</p>
7)	granicę i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	<p>a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m,</p> <p>c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,</p> <p>d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,</p> <p>e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a);</p>
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	<p>a) dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD i 15.KDD,</p> <p>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;</p>
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie ustala się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 58. Dla terenu 43.MN ustala się:

Symbol terenu	43.MN	powierzchnia ok. 1,49 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	<p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy:          – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KDD, 15.KDD i 16.KDW,          – od strony terenu 41.Zk – jak na rysunku planu,</p> <p>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,</p> <p>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki,</p> <p>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,</p> <p>e) wysokość nowej zabudowy:          – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m,          – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,</p> <p>f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,</p> <p>g) geometria dachu:          – dla budynku mieszkalnego: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę,          – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 35°;</p>		
7)	granicę i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	<p>a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m,</p> <p>c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°,</p> <p>d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,</p> <p>e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a);</p>		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	<p>a) dostępność komunikacyjna: z drogi 06.KDD, 15.KDD i 16.KDW,</p> <p>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;</p>		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

§ 59. Dla terenu 44.K ustala się:

Symbol terenu	44.K	powierzchnia ok. 0,003 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 15.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 60. Dla terenu 45.R ustala się:

Symbol terenu	45.R	powierzchnia ok. 0,18 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi położonej poza granicami opracowania, przy południowo-zachodniej granicy terenu;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 61. Dla terenu 46.MN ustala się:

Symbol terenu	46.MN	powierzchnia ok. 0,77 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 15.KDD i 18.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,5 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 35°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		



8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> ; b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 25 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenu 47.US;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 15.KDD i 18.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: a) 30% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu, b) 0% - dla pozostałego terenu.

## § 62. Dla terenu 47.US ustala się:

Symbol terenu	47.US	powierzchnia ok. 1,87 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny sportu i rekreacji: a) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji sportowej, typu: szatnie, sanitariaty, administracja;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni działki, b) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki, c) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m, d) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	należy wprowadzić zieleni izolacyjną od strony terenu 46.MN;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 18.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu według potrzeb, lecz nie mniej niż 10 miejsc;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	według potrzeb, na zasadach określonych w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

## § 63. Dla terenu 48.R ustala się:

Symbol terenu	48.R	powierzchnia ok. 0,57 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) należy zachować istniejącą zieleni śródpolną nie kolidującą z rolniczym wykorzystaniem terenu;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 18.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

## § 64. Dla terenu 49.ZP ustala się:

Symbol	49.ZP	powierzchnia ok. 0,52 ha	Jednostka	Ta
--------	-------	--------------------------	-----------	----

		Arkusz <b>I</b>
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zieleni urządzonej; a) teren zabytkowego nieczynnego cmentarza;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	jak w §10. ust.1. pkt 3;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1. ;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90% powierzchni terenu;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	teren stanowi jedną działkę;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 15.KDD i 18.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	według potrzeb, na zasadach określonych w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 65. Dla terenu 50.MN ustala się:

Symbol terenu	50.MN	powierzchnia ok. 0,22 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	<b>I</b>
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie położony jest obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 15.KDD i jak na rysunku planu, b) obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica budynku (jak na rysunku planu) – obowiązują dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy od strony głównej ulicy wiejskiej, c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, f) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, g) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, h) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy nawiązujące formą do istniejącej zabudowy lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°; kalenica główna usytuowana równolegle do drogi 02.KDL; – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> ; b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i 15.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 66. Dla terenu 51.MN ustala się:

Symbol terenu	51.MN	powierzchnia ok. 0,39 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	<b>I</b>
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4, 5 i 6;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL oraz wzdłuż lica istniejącego budynku (jak na rysunku planu), b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi 02.KDL; – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> ; b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 22 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczejdo czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: a) 30% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu, b) 0% - dla pozostałego terenu.

### § 67. Dla terenu 52.MN ustala się:

Symbol terenu	52.MN	powierzchnia ok. 0,08 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	jak w §10. ust.1. pkt 6;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica budynku, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi 02.KDL; – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczejdo czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		

13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.
-----	---------------------	--

### § 68. Dla terenu 53.R ustala się:

Symbol terenu	53.R	powierzchnia ok. 0,45 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) należy zachować istniejącą zieleń śródpolną nie kolidującą z rolniczym wykorzystaniem terenu;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	jak w §10. ust.1. pkt 6;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 69. Dla terenu 54.MN ustala się:

Symbol terenu	54.MN	powierzchnia ok. 0,83 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie znajduje się obiekt o wartościach kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 5; na terenie obowiązują również ustalenia §10. ust.1. pkt 6;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL oraz wzdłuż lica istniejących budynków (jak na rysunku planu), b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dachy nawiązujące formą do istniejącej zabudowy lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 60°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi 02.KDL, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> ; b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 18 m, istniejące działki o szerokości frontu mniejszej niż 18 m uznaje się za zgodne z planem, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów lub zbliżone do równoległych, d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: a) 30% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu, b) 0% - dla pozostałego terenu.		

### § 70. Dla terenu 55.R ustala się:

Symbol terenu	55.R	powierzchnia ok. 0,41 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) należy zachować istniejącą zieleni śródpolną nie kolidującą z rolniczym wykorzystaniem terenu;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 71. Dla terenu 56.MN ustala się:

Symbol terenu	56.MN	powierzchnia ok. 0,66 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie położony jest obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°; h) istniejący 2 kondygnacyjny budynek mieszkalny z dachem o mniejszym nachyleniu niż określone w planie, uznaje się za zgodny z planem; dopuszcza się jego rozbudowę w nawiązaniu do istniejącej architektury z zastrzeżeniem, iż pozostałe parametry (za wyjątkiem kształtu dachu) będą zgodne z planem;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie działek znajdujących się w obrębie terenu w celu spełnienia warunku określonego w ppkt a); c) w obrębie terenu dopuszcza się podziały geodezyjne w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, d) szerokość frontu działki budowlanej: nie ustala się, e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów, f) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, g) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a);		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 20.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 72. Dla terenu 57.MN ustala się:

Symbol terenu	57.MN	powierzchnia ok. 0,22 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I

1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie znajduje się obiekt o wartościach kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 5;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL - wzdłuż lica budynku i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 20.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: jak w stanie istniejącym, b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 20.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 73. Dla terenu 58.RM ustala się:

Symbol terenu	58.RM	powierzchnia ok. 0,19 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy zagrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie położony jest obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL, b) obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi 20.KDD wzdłuż lica budynku – obowiązuje dla budynku mieszkalnego, c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	teren stanowi jedną działkę;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 20.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości: 0%.		

§ 74. Dla terenu 59.MN ustala się:

Symbol terenu	59.MN	powierzchnia ok. 0,27 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie położony jest obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4 oraz znajduje się obiekt o wartościach kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 5;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL, b) obowiązująca linia zabudowy: od strony drogi 20.KDD wzdłuż lica budynków (jak na rysunku planu) – obowiązuje dla budynków mieszkalnych, c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, f) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, g) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, h) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	jak w stanie istniejącym;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 20.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 75. Dla terenu 60.ZP ustala się:

Symbol terenu	60.ZP	powierzchnia ok. 0,07 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zieleni urządzonej: a) plac zabaw dla dzieci;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1. ;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90% powierzchni terenu;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	jak w stanie istniejącym;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 20.KDD i 02.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	według potrzeb, na zasadach określonych w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 76. Dla terenu 61.MN ustala się:

Symbol terenu	61.MN	powierzchnia ok. 1,07 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie położony jest obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 20.KDD oraz wzdłuż lica budynków- jak na rysunku planu, – 6,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu – jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na działkach 156/2 i 156/3; e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi 20.KDD, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2 i 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) w obrębie terenu dopuszcza się podziały geodezyjne w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, c) szerokość frontu działki budowlanej: nie ustala się, d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległe do istniejących podziałów, e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, f) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 20.KDD i ciągu pieszo-jezdnego 21.KDX, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 77. Dla terenu 62.U ustala się:

Symbol terenu	62.U	powierzchnia ok. 0,04 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy usługowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1. ;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica budynku, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 45°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	teren stanowi jedną działkę budowlaną;		
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i z ciągu pieszo-jezdnego 21.KDX,		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 78. Dla terenu 63.MW ustala się:

Symbol terenu	63.MW	powierzchnia ok. 0,14 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		



	<b>przestrzennego :</b>	
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 3;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	na terenie położony jest obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	nie dotyczy;
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica budynku i dalej 1,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, f) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 45°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi 20.KDD, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczejdo czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 79. Dla terenu 64.MN ustala się:

Symbol terenu	64.MN	powierzchnia ok. 0,13 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	<b>przeznaczenie terenu :</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :</b>	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4, 5 i 6;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	nie dotyczy;		
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica bydunku, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi 02.KDL, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	teren stanowi jedną działkę budowlaną;		
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	na terenie znajdują się grunty organiczne – w przypadku lokalizacji na nich zabudowy – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;		
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczejdo czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 80. Dla terenu 65.MN/U ustala się:

Symbol terenu	65.MN/U	powierzchnia ok. 0,16 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego, b) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową lub usługową;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowana równoległe do drogi 02.KDL, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu, b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	na terenie znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny – nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 81. Dla terenu 66.U ustala się:

Symbol terenu	66.U	powierzchnia ok. 0,12 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy usługowej: a) wyklucza się usługi uciążliwe, typu: – obiekt handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup> , – warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni samochodowych, – funkcji o charakterze usługowo-produkcyjnym i przetwórczym;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1. ;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL, od strony drogi 22.KDD wzdłuż lica budynku, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 45°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) teren stanowi jedną działkę, b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, b) na terenie znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i 22.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 82. Dla terenu 67.R ustala się:

Symbol terenu	67.R	powierzchnia ok. 0,36 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze - łąki;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2, 3 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 83. Dla terenu 68.MN ustala się:

Symbol terenu	68.MN	powierzchnia ok. 0,11 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie położony jest obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §10. ust.1. pkt 4;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi 02.KDL wzdłuż lica budynku i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 22.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi 02.KDL, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) teren stanowi jedną działkę budowlaną, b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i 22.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 84. Dla terenu 69.R ustala się:

Symbol terenu	69.R	powierzchnia ok. 0,54 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze - łąki;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	jak w §10. ust.1. pkt 2;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2, 3 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) część terenu położona w strefie ochrony ekspozycji bryły kościoła wymaga utrzymania zieleni niskiej i zakazu wprowadzania zieleni wysokiej, b) wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i 22.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 85. Dla terenu 70.MN ustala się:

Symbol terenu	70.MN	powierzchnia ok. 0,10 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	jak w §10. ust.1. pkt 2;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowana równoległe do drogi 02.KDL, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) teren stanowi jedna działkę budowlaną, b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) część terenu położona w strefie ochrony ekspozycji bryły kościoła wymaga utrzymania zieleni niskiej i zakazu wprowadzania zieleni wysokiej, b) na terenie znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

### § 86. Dla terenu 71.MN ustala się:

Symbol terenu	71.MN	powierzchnia ok. 0,09 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	jak w §10. ust.1. pkt 2;		

	<b>i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL i 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85.WS, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowana równoległe do drogi 02.KDL, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2, 3 i 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) teren stanowi jedną działkę budowlaną, b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych; b) na terenie położonym pomiędzy drogą 02.KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy od tej drogi wprowadza się zakaz lokalizacji zieleni wysokiej w zwartej formie;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 87. Dla terenu 72.U ustala się:

Symbol terenu	72.U	powierzchnia ok. 0,25 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy usługowej: a) kościół;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	jak w §10. ust.1. pkt 1;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1. ;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL oraz wzdłuż lica budynku (jak na rysunku planu) i 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85.WS, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2, 3 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	teren stanowi jedną działkę;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 88. Dla terenu 73.MN ustala się:

Symbol terenu	73.MN	powierzchnia ok. 0,32 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki	a) nieprzekraczalna linia zabudowy:		

	<b>kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– od strony drogi 02.KDL.wzdłuż lica budynku oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej (jak na rysunku planu),</li> <li>– od strony terenu 85.WS – jak na rysunku planu,</li> <li>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,</li> <li>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,</li> <li>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,</li> <li>e) wysokość nowej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m,</li> <li>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,</li> </ul> </li> <li>f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,</li> <li>g) geometria dachu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi 02.KDL.,</li> <li>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°,</li> </ul> </li> <li>h) istniejący budynek mieszkalny z płaskim dachem uznaje się za zgodny z planem; dopuszcza się jego podwyższenie do wysokości niezbędnej do przekroczenia go dachem dwuspadowym (nawiązującym do budynku po przeciwnej stronie ulicy na terenie 32.MW) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 45° - 60°, kalenica główna usytuowanapropadłe do drogi 02.KDL.</li> </ul>
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 2, 3 i 4;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 21 m,</li> <li>c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° do drogi 02.KDL.,</li> <li>d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;</li> </ul>
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i z 23.KDW,</li> <li>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;</li> </ul>
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 89. Dla terenu 74.MN ustala się:

Symbol terenu	74.MN	powierzchnia ok. 0,08 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	<b>przeznaczenie terenu :</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :</b>	jak w §8. ust.1. pkt 2, 4 i 6;		
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :</b>	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :</b>	nie dotyczy;		
6)	<b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KDL i 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 80.WS,</li> <li>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,</li> <li>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,</li> <li>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,</li> <li>e) wysokość nowej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m,</li> <li>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,</li> </ul> </li> <li>f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,</li> <li>g) geometria dachu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla budynku mieszkalnego: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°,</li> <li>– dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;</li> </ul> </li> </ul>		
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :</b>	jak w §12. ust.1. pkt 2, 3 i 4;		
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :</b>	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;		
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :</b>	wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;		
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL i z 23.KDW,</li> <li>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;</li> </ul>		
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :</b>	jak w §14. ust.1.;		
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :</b>	nie określa się;		
13)	<b>stawka procentowa :</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 90. Dla terenu 75.R ustala się:

Symbol terenu	75.R	powierzchnia ok. 0,15 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze - łąki;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2, 3 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 91. Dla terenu 76.R ustala się:

Symbol terenu	76.R	powierzchnia ok. 2,36 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3. oraz: a) należy zachować istniejącą zieleń śródpolną nie kolidującą z rolniczym wykorzystaniem terenu;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2, 3 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych, b) należy zapewnić dostęp do terenu 89.ZL;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 24.KDD i 26.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 92. Dla terenu 77.E ustala się:

Symbol terenu	77.E	powierzchnia ok. 0,003 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	nie ustala się;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	nie dotyczy;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z drogi 26.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 93. Dla terenu 78.MN ustala się:

Symbol terenu	78.MN	powierzchnia ok. 1,38 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 26.KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 24.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie ustala się, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a);		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	na terenie znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 24.KDD i 26.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

### § 94. Dla terenu 79.MN ustala się:

Symbol terenu	79.MN	powierzchnia ok. 0,85 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 22.KDD i 26.KDD oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 85.WS b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2, 3 i 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a);		
9)	szczególne warunki zagospodarowania	wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;		



	terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 22.KDD i 26.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: a) 30% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu, b) 0% - dla pozostałego terenu.

### § 95. Dla terenu 80.MN ustala się:

Symbol terenu	80.MN	powierzchnia ok. 1,93 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczą;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 22.KDD i 26.KDD, 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 24.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , b) szerokość frontu działki budowlanej: dowolna, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się, d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w pkt a);		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 24.KDD, 26.KDD i 22.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

### § 96. Dla terenu 81.RM ustala się:

Symbol terenu	81.RM	powierzchnia ok. 0,34 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy zagrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczą;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 22.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m, - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m, e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,		

		f) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi 22.KDD, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 22.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 97. Dla terenu 82.MN ustala się:

Symbol terenu	82.MN	powierzchnia ok. 0,91 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 22.KDD oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, e) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, g) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowanarównolegle do drogi 22.KDD, – dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających terenu, b) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 22.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	dla istniejącego siedliska dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczejdo czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie, na zasadach określonych w §8. ust.1. pkt 7;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 98. Dla terenu 83.RM ustala się:

Symbol terenu	83.RM	powierzchnia ok. 0,43 ha	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy zagrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	jak w §8. ust.1. pkt 4, 5 i 6;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		

5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 22.KDD, – odlinii rozgraniczającej terenu 84.WS - 10,0 m oraz wzdłuż lica budynków – jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m, e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, f) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2, 3 i 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu, b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe, b) wzdłuż rzeki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi 22.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 99. Dla terenu 84.WS, 85.WS, 86.WS i 87.WS ustala się:

Symbol terenu	84.WS 85.WS 86.WS 87.WS	powierzchnia ok. 0,80 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny wód powierzchniowych śródlądowych: a) rzeka Gunica;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	nie ustala się;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 2 i 3;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	nie ustala się;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację małej elektrowni wodnej, b) dopuszcza się lokalizację szlaku kajakowego i realizację w wyznaczonych miejscach zagospodarowania związanego z obsługą sportów wodnych, c) dopuszcza się lokalizację mostków;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność z terenów przyległych;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 100. Dla terenu 88.R ustala się:

Symbol terenu	88.R	powierzchnia ok. 0,51 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z terenu 13.MN na zasadach określonych w karcie terenu		

		13.MN;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 101. Dla terenu 89.ZL ustala się:

Symbol terenu	89.ZL	powierzchnia ok. 0,05 ha	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	lasy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.1. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	nie ustala się;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z terenu 76.R, dopuszcza się dostęp z drogi 02.KDL;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

## Rozdział 2.

### Ustalenia szczegółowe dla jednostki Tb

### § 102. Dla terenu 90.R ustala się:

Symbol terenu	90.R	powierzchnia ok. 1,08 ha	Jednostka	Tb
			Arkusze	2
1)	przeznaczenie terenu :	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.2. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 30,0 m od granicy lasu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki, d) wysokość nowej zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m, e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, f) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.2;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	zgodnie z przepisami odrębnymi;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) lokalizacja zabudowy na terenie jest możliwa pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, b) na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich – jak w stanie istniejącym;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

## Rozdział 3.

### Ustalenia szczegółowe dla jednostki Tc

### § 103. Dla terenu 91.RM ustala się:

Symbol terenu	91.RM	powierzchnia ok. 0,58 ha	Jednostka	Tc
			Arkusz	3
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy zagrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	a) nową zabudowę należy kształtować pod względem skali, gabarytów i formy dachu w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy występujących w regionie; b) wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, c) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.2. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie dotyczy;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 12,0 m od północnej linii rozgraniczającej terenu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m, e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, f) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	jak w §12. ust.1. pkt 4;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	a) wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu; b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	na terenie znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi położonej poza granicami opracowania przy północnej granicy terenu, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;		
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.		

## Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe dla jednostki S

§ 104. Dla terenu 92.UR/MN ustala się:

Symbol terenu	92.UR/MN	powierzchnia ok. 0,63 ha	Jednostka	S
			Arkusz	4
1)	przeznaczenie terenu :	tereny zabudowy usługowej - usługi rzemiosła: dopuszcza się budynek mieszkalny;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :	a) nową zabudowę należy kształtować pod względem skali, gabarytów i formy dachu w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy występujących w regionie; b) wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, c) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :	jak w §9. ust.2. pkt 3;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się ;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od południowej linii rozgraniczającej terenu b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość nowej zabudowy: – dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m, – dla budynków usługowych, gospodarczych lub warsztatowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 7,0 m, e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m, f) geometria dachu: – dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, – dla budynków usługowych, gospodarczych lub warsztatowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych :	nie ustala się;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości :	jak w stanie istniejącym;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji :	a) dostępność komunikacyjna: z drogi położonej poza granicami opracowania przy południowej granicy terenu, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki: nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :	jak w §14. ust.1.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :	nie określa się;
13)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

## Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych

### § 105. Dla terenu 01.KDL ustala się:

Symbol terenu		01.KDL	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga lokalna: a) kategoria drogi: powiatowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 16 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego ciśnienia, – kanalizacji sanitarnej, – sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, b) wzdłuż drogi przebiega trasa rowerowa;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 106. Dla terenu 02.KDL ustala się:

Symbol terenu		02.KDL	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga lokalna: a) kategoria drogi: powiatowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – nie mniej niż 10 m, b) przekrój drogi: półuliczny, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, – sieci wodociągowej, – kanalizacji sanitarnej, – rurociągów tłocznych, – sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) wzdłuż drogi przebiega trasa rowerowa, c) na części terenu znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 107. Dla terenu 03.KDD ustala się:

Symbol terenu		03.KDD	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: a) projektowana kategoria drogi: gminna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 10,0 m, b) przekrój drogi: uliczny lub półuliczny, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, – sieci wodociągowej, – kanalizacji sanitarnej, – sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) zachować zieleni wysoką nie kolidującą z urządzeniem drogi, c) na części terenu znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 108. Dla terenu 04.KDW ustala się:

Symbol terenu		04.KDW	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg wewnętrznych;		

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;
3) parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6,0 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) na terenie znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
5) stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 109. Dla terenu 05.KDD ustala się:

Symbol terenu	05.KDD	Jednostka	Ta
		Arkusze	1
1) przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: a) projektowana kategoria drogi: gminna;		
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3) Parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 8,0 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, c) dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – kanalizacji sanitarnej, – sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;		
5) stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 110. Dla terenu 06.KDD ustala się:

Symbol terenu	06.KDD	Jednostka	Ta
		Arkusze	1
1) przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: a) projektowana kategoria drogi: gminna;		
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3) parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 10,0 m, b) przekrój drogi: uliczny lub półuliczny, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;		
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, – sieci wodociągowej, – kanalizacji sanitarnej, – rurociągów tłocznych, – sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) wprowadzić zielen uliczną, c) na części terenu znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
5) stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 111. Dla terenu 07.KDW ustala się:

Symbol terenu	07.KDW	Jednostka	Ta
		Arkusze	1
1) przeznaczenie terenu :	tereny dróg wewnętrznych;		
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3) parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;		
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;		
5) stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 112. Dla terenu 08.KDX ustala się:

Symbol terenu	08.KDX	Jednostka	Ta
		Arkusze	1
1) przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych - ciąg pieszo-jezdny;		
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3) parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8,0 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, – sieci wodociągowej, – kanalizacji sanitarnej, – sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;		
5) stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 113. Dla terenu 09.KDX ustala się:

Symbol terenu		09.KDX	Jednostka	Ta
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych - ciąg pieszo-jezdny;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 7,0 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; b) wprowadzić elementy zieleni;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 114. Dla terenu 10.KDX ustala się:

Symbol terenu		10.KDX	Jednostka	Ta
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych - ciąg pieszo-jezdny;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 115. Dla terenu 11.KDX ustala się:

Symbol terenu		11.KDX	Jednostka	Ta
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych - ciąg pieszo-jezdny;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8,0 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, c) zachować zieleni wysoką nie kolidującą z urządzeniem ciągu pieszo-jezdnego;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 116. Dla terenu 12.KDW ustala się:

Symbol terenu		12.KDW	Jednostka	Ta
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg wewnętrznych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4,0 m;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

§ 117. Dla terenu 13.KDX ustala się:

Symbol terenu		13.KDX	Jednostka	Ta
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych - ciąg pieszo-jezdny;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 4,0 m, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - sieci wodociągowej,		



		- kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 118. Dla terenu 14.KX ustala się:

Symbol terenu		14.KX	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych - ciąg pieszy;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 5,0 m;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) na terenie znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 119. Dla terenu 15.KDD ustala się:

Symbol terenu		15.KDD	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: a) projektowana kategoria drogi: gminna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 10,0 m, b) przekrój drogi: uliczny lub półuliczny, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - rurociągów tłocznych, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) zachować zieleni wysoką nie kolidującą z urządzeniem drogi, c) na części terenu znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 120. Dla terenu 16.KDW ustala się:

Symbol terenu		16.KDW	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg wewnętrznych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5,0 m;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	na terenie znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 121. Dla terenu 17.KDW ustala się:

Symbol terenu		17.KDW	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg wewnętrznych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 122. Dla terenu 18.KDD ustala się:

Symbol terenu		18.KDD	Jednostka	Ta
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: a) projektowana kategoria drogi: gminna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez		

		wyodrębnionej jezdni i chodników;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, – sieci wodociągowej, – kanalizacji sanitarnej, – sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

### § 123. Dla terenu 19.KX ustala się:

Symbol terenu		19.KX	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych - ciąg pieszy;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 4,0 m;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	nie ustala się;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 124. Dla terenu 20.KDD ustala się:

Symbol terenu		20.KDD	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: a) projektowana kategoria drogi: gminna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, c) dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, – sieci wodociągowej, – kanalizacji sanitarnej, – rurociągów tłocznych, – sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 125. Dla terenu 21.KDX ustala się:

Symbol terenu		21.KDX	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych - ciąg pieszo-jezdny;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 4,0 m;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – sieci wodociągowej;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 126. Dla terenu 22.KDD ustala się:

Symbol terenu		22.KDD	Jednostka	Ta
			Arkusze	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: a) projektowana kategoria drogi: gminna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	jak w §11. ust.1.;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 8,0 m dla przejazdu przez rzekę Gunicę i nie mniej niż 10,0 m dla pozostałych odcinków, b) przekrój drogi: uliczny lub półuliczny, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, – sieci wodociągowej, – kanalizacji sanitarnej, – rurociągów tłocznych, – sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) na części terenu znajdują się grunty organiczne – przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 127. Dla terenu 23.KDW ustala się:

Symbol terenu		23.KDW	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg wewnętrznych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 6,5 m;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – kanalizacji sanitarnej, – rurociągów tłocznych, b) dla części terenu zaliczonej do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wodą 1%, w granicach określonych na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, c) należy zapewnić dostęp do rzeki Gunicy w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 128. Dla terenu 24.KDD ustala się:

Symbol terenu		24.KDD	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: a) projektowana kategoria drogi: gminna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 10,0 m, b) przekrój drogi: uliczny lub półuliczny, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, – sieci wodociągowej, – kanalizacji sanitarnej, – sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 129. Dla terenu 25.KDD ustala się:

Symbol terenu		25.KDD	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: a) projektowana kategoria drogi: gminna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, c) dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, – sieci wodociągowej, – kanalizacji sanitarnej, – sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 130. Dla terenu 26.KDD ustala się:

Symbol terenu		26.KDD	Jednostka	Ta
			Arkusz	I
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa: a) projektowana kategoria drogi: gminna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10,0 m, b) przekrój drogi: uliczny lub półuliczny, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: – gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, – sieci wodociągowej, – kanalizacji sanitarnej, – sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;		
5)	stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.		

### § 131. Dla terenu 27.KDD ustala się:

Symbol terenu		27.KDD	Jednostka	S
			Arkusz	4
1)	przeznaczenie terenu :	tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;		

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) stawka procentowa :	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

**DZIAŁ IV.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 132. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

§ 133. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Witold Król**

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 17 maja 2010 r.  
[Zalacznik1 arkusz 1.jpg](#)

**jednostka Ta**

Załącznik Nr 1 arkusz 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 17 maja 2010 r.  
[Zalacznik1 arkusz 2.jpg](#)

**jednostka Tb**

Załącznik Nr 1 arkusz 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 17 maja 2010 r.  
[Zalacznik1 arkusz 3.jpg](#)

**jednostka Tc**

Załącznik Nr 1 arkusz 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 17 maja 2010 r.  
[Zalacznik1 arkusz 4.jpg](#)

**jednostka S**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 17 maja 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tatynia” w gminie Police, zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Policach rozstrzyga co następuje:

§ 1. Na zadania z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części pn. „Tatynia” w gminie Police, zwanej dalej planem miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, składają się:

1) wykup nieruchomości oraz ich urządzenie na cele publiczne na niżej wymienionych terenach wyodrębnionych w planie miejscowym:

Nr terenu	Przeznaczenie	Do wykupienia(ha)	Do urządzenia(ha)	Długość drogi(mb)
23.K	Infrastruktura techniczna - kanalizacja	0,0025	-	-
44.K	Infrastruktura techniczna - kanalizacja	0,0025	-	-
03.KDD	Droga publiczna - dojazdowa	-	0,69	440
05.KDD	Droga publiczna - dojazdowa	-	0,03	40
06.KDD	Droga publiczna - dojazdowa	0,74	1,14	1072
08.KDX	Ciąg pieszo-jezdny - element systemu przestrzeni publicznej	0,03	0,06	65
09.KDX	Ciąg pieszy - element systemu przestrzeni publicznej	0,09	0,19	280
11.KDX	Ciąg pieszo-jezdny - element systemu przestrzeni publicznej	0,01	0,16	163
14.KX	Ciąg pieszy - element systemu przestrzeni publicznej	0,02	0,02	31
15.KDD	Droga publiczna - dojazdowa	0,04	0,4	356
18.KDD	Droga publiczna - dojazdowa	-	0,13	116
20.KDD	Droga publiczna - dojazdowa	-	0,23	258
22.KDD	Droga publiczna - dojazdowa	0,02	-	-
24.KDD	Droga publiczna - dojazdowa	0,06	0,21	194
25.KDD	Droga publiczna - dojazdowa	0,07	0,15	150
26.KDD	Droga publiczna - dojazdowa	0,23	0,41	370

2) realizacja infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów przeznaczonych w planie miejscowym na zabudowę:

a) kanalizacja:

- grawitacyjna: rury PCV Ø 225 mm – długość ok. 2100 mb
- tłoczna: średnica Ø 80 mm PCV – długość ok. 600 mb
- planowane 3 kompaktowe przepompownie

b) wodociągi:

- średnica 110 mm PCV – długość ok. 2400 mb.

3) urządzenie dróg zapewniających obsługę transportową terenów przeznaczonych na zabudowę, w zakresie określonym w wykazie w pkt 1, obejmujące:

- a) budowę nawierzchni jezdni i chodników wraz z pasami zieleni,
- b) budowę systemu odwodnienia na warunkach określonych w planie miejscowym,
- c) budowę sieci i urządzeń oświetlenia ulicznego.

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

- 1) wykup gruntów na cele publiczne – sukcesywnie do wydzielen geodezyjnych dokonywanych przez inwestorów, w sposób zapewniający ukształtowanie spójnego systemu dróg i przestrzeni publicznych na każdym etapie realizacji planu,
- 2) realizacja sieci infrastruktury technicznej – po wykupie nieruchomości drogowych, w miarę zapotrzebowania na obsługę nowej zabudowy za pośrednictwem tych sieci,
- 3) urządzenie dróg zgodnie z warunkami określonymi w § 1 pkt 3, nie później niż po realizacji ustalonego w planie miejscowym zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy, obsługiwanych przez te drogi.

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

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

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

- 1) z budżetu gminy,
- 2) ze środków zewnętrznych, poprzez współfinansowanie, w zakresie dostępnych środków pomocowych lub dotacji,
- 3) z kredytów bankowych lub udzielanych przez fundusze,
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

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

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

- 1) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych, przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy,
- 2) wpływy z opłat pobieranych na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) dodatkowe dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,
- 4) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Tatynia”**

lp.	data wpływu uwagi	nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	rozstrzygnięcie Burmistrza Polic w sprawie rozpatrzenia uwagi		rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Policach	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	18.11.2009r.	składający uwagę nr 1	1. Nie uwzględniono nowego podziału działki 45 na 6 działek o pow. od 3000 do 4478; 2. Wnosi o powiększenie powierzchni 30 MN o teren, który w obowiązującym planie ma oznaczenie T 36 MJ i zniesieniu zakazu podziału dla tego terenu (T 36 MJ), umożliwienie podziału na 4 działki o pow. i umożliwienie wydzielania drogi dojazdowej, 3. Uwzględnieniu wybudowanego domu i wiaty gospodarczej usytuowanego prostopadle kalenicą do działki 359; 4. Brak zgody na zaplanowany plac do zawracania na drodze 8 KDX kosztem działki 45/1, ponieważ istnieje tam wylana ława fundamentowa, obecnie zasypiana, pod dom w odl. 8m od działki 359, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę (decyzja nr 973/2006 przez Starostwo Powiatowe);	45/1 i 45/4 w Tatyni	30 MN, 19 MN, 8 KDX, 06 KDD	2. uwaga częściowo uwzględniona dotyczy korekty drogi w sposób umożliwiający polepszenie parametrów zabudowy na części działki powyżej projektowanej drogi 06KDD Projekt planu przewiduje pod zabudowę mieszkaniową prawie całą działkę 45/1, oprócz części przeznaczony na poszerzenie pieszojezdni 08 KDX i części pod drogę 06 KDD oraz zakłada możliwość podziału na działki budowlane o powierzchni min. 1000m2, w projekcie w par. 45 pkt.8 lit. d jest zapis dopuszczeniu wybudowania drogi wewnętrznych o szer. min. 6m (uwaga w tej części bezprzedmiotowa). Po analizie uwagi uwzględnia się ją w części dotyczącej korekty przebiegu 06 KDD w sposób umożliwiający polepszenie parametrów zabudowy na części działki 45/1 powyżej projektowanej drogi 06KDD (powstanie tam czwarta działka budowlana o pow. około 500m2) 3. Uwaga bezprzedmiotowa. Wybudowany dom na działce 45/1 jest uwzględniony, tj. została skorygowana linia zabudowy. Uwzględnione jest również odstępstwo dla tego budynku od zasady sytuowania budynków kalenicą równoległe do drogi w par. 45 pkt 6 lit. g. Zapis w planie dotyczący ustawienia kalenicowego odnosi się tylko do budynków mieszkalnych, nie zaś do budynków gospodarczych, które można lokalizować kalenicą w sposób dowolny do osi drogi. 4. uwaga odrzucona w części Pozwolenie na budowę nr 973/2006 zostało zmienione decyzją z dnia 21.04.2008r. nr 472/2008 znak: AB.DK.7351-69P/08 w zakresie zmiany zagospodarowania terenu poprzez zmianę lokalizacji budynku w obrębie działki 45 oraz projektu wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wolnostojącej wiaty gospodarczej na działce 45 w Tatyni. Wobec powyższego nie ma w obrocie prawnym decyzji na budowę budynku mieszkalnego w miejscu wskazanym przez składającą uwagę, tj. przy projektowanym placu do zawracania. Jednakże po analizie projektu istnieje możliwość zmiany szerokości	1. uwaga odrzucona. Działka 45 została podzielona w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami na sześć działek rolnych o powierzchni min. 3000m2, z których jedna stanowi działkę o szerokości 6m i długości ok. , ślepo zakończoną. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (funkcja zgodna z wnioskowaną poprzedniego i obecnego właściciela) wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Wobec powyższego konieczne jest dostosowanie układu terenów mieszkaniowych, dostępności komunikacyjnej oraz gabarytów działek do parametrów wymaganych dla terenów pod zabudowę mieszkaniową. 2. uwaga częściowo odrzucona w części dotyczącej umożliwienia wydzielania 4 działek o pow. 1000m. Projekt planu przewiduje pod zabudowę mieszkaniową prawie całą działkę 45/1, oprócz części przeznaczony na poszerzenie pieszojezdni 08 KDX i części pod drogę 06 KDD oraz zakłada możliwość podziału na działki budowlane o powierzchni min. 1000m2, w projekcie w par. 45 pkt.8 lit. d jest zapis dopuszczeniu wybudowania drogi wewnętrznych o szer. min. 6m (uwaga w tej części bezprzedmiotowa). Po analizie uwagi uwzględnia się ją w części dotyczącej korekty przebiegu 06 KDD w sposób umożliwiający polepszenie parametrów zabudowy na części działki 45/1 powyżej projektowanej drogi 06KDD (powstanie tam czwarta działka budowlana o pow. około 500m2) 3. Uwaga bezprzedmiotowa. Wybudowany dom na działce 45/1 jest uwzględniony, tj. została skorygowana linia zabudowy. Uwzględnione jest również odstępstwo dla tego budynku od zasady sytuowania budynków kalenicą równoległe do drogi w par. 45 pkt 6 lit. g. Zapis w planie dotyczący ustawienia kalenicowego odnosi się tylko do budynków mieszkalnych, nie zaś do budynków gospodarczych, które można lokalizować kalenicą w sposób dowolny do osi drogi. 4. uwaga odrzucona w części Pozwolenie na budowę nr 973/2006 zostało zmienione decyzją z dnia 21.04.2008r. nr 472/2008 znak: AB.DK.7351-69P/08 w zakresie zmiany zagospodarowania terenu poprzez zmianę lokalizacji budynku w obrębie działki 45 oraz projektu wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wolnostojącej wiaty gospodarczej na działce 45 w Tatyni. Wobec powyższego nie ma w obrocie	1. uwaga odrzucona. Działka 45 została podzielona w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami na sześć działek rolnych o powierzchni min. 3000m2, z których jedna stanowi działkę o szerokości 6m i długości ok. , ślepo zakończoną. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (funkcja zgodna z wnioskowaną poprzedniego i obecnego właściciela) wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Wobec powyższego konieczne jest dostosowanie układu terenów mieszkaniowych, dostępności komunikacyjnej oraz gabarytów działek do parametrów wymaganych dla terenów pod zabudowę mieszkaniową. 2. uwaga częściowo odrzucona w części dotyczącej umożliwienia wydzielania 4 działek o pow. 1000m. Projekt planu przewiduje pod zabudowę mieszkaniową prawie całą działkę 45/1, oprócz części przeznaczony na poszerzenie pieszojezdni 08 KDX i części pod drogę 06 KDD oraz zakłada możliwość podziału na działki budowlane o powierzchni min. 1000m2, w projekcie w par. 45 pkt.8 lit. d jest zapis dopuszczeniu wybudowania drogi wewnętrznych o szer. min. 6m (uwaga w tej części bezprzedmiotowa). Po analizie uwagi uwzględnia się ją w części dotyczącej korekty przebiegu 06 KDD w sposób umożliwiający polepszenie parametrów zabudowy na części działki 45/1 powyżej projektowanej drogi 06KDD (powstanie tam czwarta działka budowlana o pow. około 500m2) 3. Uwaga bezprzedmiotowa. Wybudowany dom na działce 45/1 jest uwzględniony, tj. została skorygowana linia zabudowy. Uwzględnione jest również odstępstwo dla tego budynku od zasady sytuowania budynków kalenicą równoległe do drogi w par. 45 pkt 6 lit. g. Zapis w planie dotyczący ustawienia kalenicowego odnosi się tylko do budynków mieszkalnych, nie zaś do budynków gospodarczych, które można lokalizować kalenicą w sposób dowolny do osi drogi. 4. uwaga odrzucona w części Pozwolenie na budowę nr 973/2006 zostało zmienione decyzją z dnia 21.04.2008r. nr 472/2008 znak: AB.DK.7351-69P/08 w zakresie zmiany zagospodarowania terenu poprzez zmianę lokalizacji budynku w obrębie działki 45 oraz projektu wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wolnostojącej wiaty gospodarczej na działce 45 w Tatyni. Wobec powyższego nie ma w obrocie	



			5. Brak zgody na planowaną drogę o szer. 10m 6 KDD, przebiegającej przez działkę 45/1 i 45/4;			w części dotyczącej korekty przebiegu 06 KDD w sposób umożliwiający polepszenie parametrów zabudowy na części działki 45/1 powyżej projektowanej drogi 06KDD (powstanie tam czwarta działka budowlana o pow. około 500m <sup>2</sup> ) 4. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej korekty placu do zawracania, ciągu pieszojezdnego i linii zabudowy	pieszojezdni do tak jak ciąg pieszy 09 KX, a tym samym likwidacji placu do zawracania, jak również likwidacji linii zabudowy od ciągu pieszojezdnego. 5. uwaga odrzucona Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06K DD jest projektowaną drogą gminną i zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. Jest to również podyktowane możliwością zlokalizowania uzbrojenia do działek budowlanych.		prawnym decyzji na budowę budynku mieszkalnego w miejscu wskazanym przez składającego uwagę, tj. przy projektowanym placu do zawracania. Jednakże po analizie projektu istnieje możliwość zmiany szerokości pieszojezdni do tak jak ciąg pieszy 09 KX, a tym samym likwidacji placu do zawracania, jak również likwidacji linii zabudowy od ciągu pieszojezdnego. 5. uwaga odrzucona Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06K DD jest projektowaną drogą gminną i zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. Jest to również podyktowane możliwością zlokalizowania uzbrojenia do działek budowlanych.
2	23.11.2009r.	składający uwagę nr 2	1. Nie uwzględniono nowego podziału działki 45 na 6 działek o pow. od 3000 do 4478; 2. Brak zgody na planowaną drogę o szer. 10m 6 KDD, przebiegającej przez działkę 45/6 i 45/4, wykonano uzbrojenie działek, w kosztach, których w części gmina partycypowała. 3. Zmianę par. 33 i 34 polegającą na powiększeniu powierzchni terenu 19 MN o cały teren działki 45/5 i umożliwieniu jej późniejszego podziału na trzy działki o pow. 1000m <sup>2</sup> każda.	45/4, 45/5, 45/6 w Tatyni	19 MN, 06KDD	3. uwaga uwzględniona w części. Po analizie uwagi uwzględnia się ją w części dotyczącej korekty terenu mieszkaniowego na działce 45/5 tak, aby z kształtu trójkąta przybrał kształt czworokąta i w ten sposób umożliwić warunki zabudowy.	1.uwaga odrzucona Działka 45 została podzielona w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami na 6 działek rolnych o powierzchni min. 3000m <sup>2</sup> , z których jedna stanowi działkę o szerokości 6m i długości ok. , ślepo zakończoną. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (funkcje zgodna z wnioskowaną poprzedniego i obecnego właściciela) wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Wobec powyższego konieczne jest dostosowanie układu terenów mieszkaniowych, dostępności komunikacyjnej oraz gabarytów działek do parametrów wymaganych dla terenów pod zabudowę mieszkaniową. 2.uwaga odrzucona Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06 KDD jest projektowaną drogą gminną zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. Gmina nie partycypowała w uzbrojeniu działek pośladzie wydzielonej działki 45/4. Partycypowała jedynie w kosztach budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej prowadzonej na części działki drogowej 359 do wybudowanego na terenie przeznaczonym obecnie pod zabudowę jednorodzinną w obrębie części działki 45/1 budynku mieszkalnego. 3.uwaga odrzucona w części Zgodnie ze studium w projekcie planu dokonano zmiany przeznaczenia na części terenu wskazanego w studium do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. W studium wskazany jest perspektywiczny kierunek rozwoju strefy mieszkalno – usługowej, i zgodnie z tym kierunkiem studium należy stopniowo wypełniać strefy mieszkaniowe. Takie działanie jest również poparte racjonalizacją wykonania uzbrojeń na terenach przeznaczanych pod zabudowę oraz zapobieganiu rozproszaniu zabudowy. Wobec powyższego oraz w związku z art. 20 ustawy o pizp mówiącym o konieczności zgodności zapisów projektu planu ze studium, w projekcie przeznaczono tylko część działki 45/5 pod zabudowę.		1.uwaga odrzucona Działka 45 została podzielona w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami na 6 działek rolnych o powierzchni min. 3000m <sup>2</sup> , z których jedna stanowi działkę o szerokości 6m i długości ok. , ślepo zakończoną. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (funkcje zgodna z wnioskowaną poprzedniego i obecnego właściciela) wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Wobec powyższego konieczne jest dostosowanie układu terenów mieszkaniowych, dostępności komunikacyjnej oraz gabarytów działek do parametrów wymaganych dla terenów pod zabudowę mieszkaniową. 2.uwaga odrzucona Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06 KDD jest projektowaną drogą gminną zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. Gmina nie partycypowała w uzbrojeniu działek pośladzie wydzielonej działki 45/4. Partycypowała jedynie w kosztach budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej prowadzonej na części działki drogowej 359 do wybudowanego na terenie przeznaczonym obecnie pod zabudowę jednorodzinną w obrębie części działki 45/1 budynku mieszkalnego. 3.uwaga odrzucona w części Zgodnie ze studium w projekcie planu dokonano zmiany przeznaczenia na części terenu wskazanego w studium do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. W studium wskazany jest perspektywiczny kierunek rozwoju strefy mieszkalno – usługowej, i zgodnie z tym kierunkiem studium należy stopniowo wypełniać strefy mieszkaniowe. Takie działanie jest również poparte racjonalizacją wykonania uzbrojeń na terenach przeznaczanych pod zabudowę oraz zapobieganiu rozproszaniu zabudowy. Wobec powyższego oraz w związku z art. 20 ustawy o pizp mówiącym o konieczności zgodności zapisów projektu planu ze studium, w projekcie przeznaczono tylko część działki 45/5 pod zabudowę.
3	25.11.2009r.	składający uwagę nr 3	Wnosi o zmianę zapisów dla terenu 46 MN na następujący: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° do 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi 15 KDD; dla garaży wolnostojących i budynków	24/2 w Tatyni	46 MN	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia kształtu dachu i dwu lub wielospadowego usytuowania kalenicy w stosunku do drogi. W związku z lokalizacją terenu 46 MN poza historycznym układem	Uwaga odrzucona w części dotyczącej nachylenia połaci dachowych Nie jest możliwe określenie nachylenia połaci w szerokim przedziale 20° – 50°. Z analizy zabudowy mieszkalnej wynika konieczność ustalenia dachów stromych. Spadek 20° jest max spadkiem możliwym dla pokryć dachów papą i blachą, jest formą niespójną architektonicznie i obcą wobec tradycyjnych form występujących w sąsiedztwie, a zgodnie z art. 1 ust 2 pkt 1 oraz art. 15 ust 2 ustawy o pizp uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego jest obowiązkowe w planowaniu przestrzennym		Uwaga odrzucona w części dotyczącej nachylenia połaci dachowych Nie jest możliwe określenie nachylenia połaci w szerokim przedziale 20° – 50°. Z analizy zabudowy mieszkalnej wynika konieczność ustalenia dachów stromych. Spadek 20° jest max spadkiem możliwym dla pokryć dachów papą i blachą, jest formą niespójną architektonicznie i obcą wobec tradycyjnych form występujących w sąsiedztwie, a zgodnie z art. 1 ust 2 pkt 1 oraz art. 15 ust 2 ustawy o pizp uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego jest obowiązkowe w planowaniu przestrzennym .

			gospodarczych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° do 35°,			miejsowości Tatynia oraz w sąsiedztwie terenów usług sportu kształt dachu nie wpłynie na zaburzenie ogólnego wizerunku zabudowy i układu ruralistycznego Tatyni.		
4	02.12.2009r.	składający uwagę nr 4	1. Wnosi o zmianę przebiegu drogi gminnej 06 KDD z miejsca pomiędzy działkami 46 i 48 na skraj lasu. 2. Brak uzgodnień projektu z właścicielami terenu.	46 i 48 w Tatyni	06KDD	Uwagi odrzucone 1. Przedstawiona propozycja poprowadzenia drogi gminnej nie może zostać uwzględniona, ponieważ skomunikuje tereny rolne a nie tereny przeznaczone pod zabudowę. Połączenie proponowanej drogi z pozostałą częścią drogi 06 KDD wzdłuż działki 46 po jej północno wschodniej granicy jest ekonomicznie nieuzasadnione z tytułu konieczności wybudowania 4-5 krotnie dłuższego odcinka drogi publicznej oraz z tytułu zajęcia pod tę drogę znacznej północno wschodniej części działki 46. 2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym etapem przewidzianym do udziału społeczeństwa i przedstawieniu rozwiązań planistycznych jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz organizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami w projekcie planu, jak również możliwość składania uwag do projektu planu. Ustawa nie przewiduje uzgadniania projektu planu przez jego wyłożeniem z właścicielami nieruchomości. Składający uwagę nie jest właścicielem terenu.		Uwagi odrzucone 1. Przedstawiona propozycja poprowadzenia drogi gminnej nie może zostać uwzględniona, ponieważ skomunikuje tereny rolne a nie tereny przeznaczone pod zabudowę. Połączenie proponowanej drogi z pozostałą częścią drogi 06 KDD wzdłuż działki 46 po jej północno wschodniej granicy jest ekonomicznie nieuzasadnione z tytułu konieczności wybudowania 4-5 krotnie dłuższego odcinka drogi publicznej oraz z tytułu zajęcia pod tę drogę znacznej północno wschodniej części działki 46. 2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym etapem przewidzianym do udziału społeczeństwa i przedstawieniu rozwiązań planistycznych jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz organizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami w projekcie planu, jak również możliwość składania uwag do projektu planu. Ustawa nie przewiduje uzgadniania projektu planu przez jego wyłożeniem z właścicielami nieruchomości. Składający uwagę nie jest właścicielem terenu.
5	03.12.2009r.	składający uwagę nr 5	1. Wnosi o zlikwidowanie przebiegu drogi po działkach 46 i 48, która dzieli powyższe działki. 2. Brak uzgodnień projektu planu z właścicielem.  Projektowana droga przecina działkę 48 w miejscu najmniej kolizyjnym, tzn. poza istniejącymi zabudowaniami w miejscu przewężenia działki 48 szerokości ok. 9,5m, w miejscu, w którym nie ma możliwości zabudowy (biorąc pod uwagę warunki techniczne dotyczące wymaganych odległości budynków od granic działki), równoległe do działki rowu melioracyjnego (Wł. Skarbu Państwa) nr 385, która oddziela działkę 46 od jednocześnie najbardziej racjonalnym i ekonomicznym, z punktu widzenia możliwości jej zagospodarowania przez właściciela i możliwości obsługi innych działek pod zabudowę (do 12 działek z możliwością dalszego ich podziału). 2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym etapem przewidzianym do udziału społeczeństwa i przedstawieniu rozwiązań planistycznych jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz organizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami w projekcie planu, jak również możliwość składania uwag do projektu planu przez jego wyłożeniem z właścicielami nieruchomości.	46, 47, 48 w Tatyni	19 MN, 30 MN, 06 KDD	Uwagi odrzucone 1. Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06KDD jest projektowaną drogą gminną zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. Droga ta nie dzieli działki, 46 lecz przebiega wzdłuż jej południowej granicy, a jednocześnie wzdłuż działki 385, stanowiącej rów melioracyjny własności Skarbu Państwa. Przebiegająca projektowana droga skomunikuje również działkę 46 przeznaczoną w części pod zabudowę mieszkaniową (wnioskowana przez właściciela). Projektowana droga przecina działkę 48 w miejscu najmniej kolizyjnym, tzn. poza istniejącymi zabudowaniami w miejscu przewężenia działki 48 szerokości ok. 9,5m, w miejscu, w którym nie ma możliwości zabudowy (biorąc pod uwagę warunki techniczne dotyczące wymaganych odległości budynków od granic działki), równoległe do działki rowu melioracyjnego (Wł. Skarbu Państwa) nr 385, która oddziela działkę 46 od jednocześnie najbardziej racjonalnym i ekonomicznym, z punktu widzenia możliwości jej zagospodarowania przez właściciela i możliwości obsługi innych działek pod zabudowę (do 12 działek z możliwością dalszego ich podziału). 2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym etapem przewidzianym do udziału społeczeństwa i przedstawieniu rozwiązań planistycznych jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz organizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami w projekcie planu, jak również możliwość składania uwag do projektu planu. Ustawa nie przewiduje uzgadniania projektu planu przez jego wyłożeniem z właścicielami nieruchomości.		Uwagi odrzucone 1. Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06KDD jest projektowaną drogą gminną zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. Droga ta nie dzieli działki, 46 lecz przebiega wzdłuż jej południowej granicy, a jednocześnie wzdłuż działki 385, stanowiącej rów melioracyjny własności Skarbu Państwa. Przebiegająca projektowana droga skomunikuje również działkę 46 przeznaczoną w części pod zabudowę mieszkaniową (wnioskowana przez właściciela). Projektowana droga przecina działkę 48 w miejscu najmniej kolizyjnym, tzn. poza istniejącymi zabudowaniami w miejscu przewężenia działki 48 szerokości ok. 9,5m, w miejscu, w którym nie ma możliwości zabudowy (biorąc pod uwagę warunki techniczne dotyczące wymaganych odległości budynków od granic działki), równoległe do działki rowu melioracyjnego (Wł. Skarbu Państwa) nr 385, która oddziela działkę 46 od jednocześnie najbardziej racjonalnym i ekonomicznym, z punktu widzenia możliwości jej zagospodarowania przez właściciela i możliwości obsługi innych działek pod zabudowę (do 12 działek z możliwością dalszego ich podziału). 2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym etapem przewidzianym do udziału społeczeństwa i przedstawieniu rozwiązań planistycznych jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz organizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami w projekcie planu, jak również możliwość składania uwag do projektu planu. Ustawa nie przewiduje uzgadniania projektu planu przez jego wyłożeniem z właścicielami nieruchomości.
6	04.12.2009r.	składający uwagę nr 6	1. Wnosi o zmianę przebiegu drogi 06KDD na skraju działek 46, 47, 48 na granicy z lasami, lub na drodze przebiegającej na skraju działki 48. 2. Zaprojektowana droga 06 KDD jest za blisko istniejących budynków oraz nastąpi niekorzystne	46, 47, 48 w Tatyni	19 MN, 30 MN, 06 KDD	Uwagi odrzucone 1. Przedstawiona propozycja poprowadzenia drogi gminnej nie może zostać uwzględniona, ponieważ skomunikuje tereny rolne a nie tereny przeznaczone pod zabudowę. Połączenie proponowanej drogi z pozostałą częścią drogi 06 KDD wzdłuż działki 46 po jej północno wschodniej granicy jest ekonomicznie nieuzasadnione z tytułu konieczności wybudowania 4-5 krotnie dłuższego odcinka drogi publicznej oraz z tytułu zajęcia pod tę drogę znacznej północno wschodniej części działki 46. Na działce drogowej skraju działki 48 jest już projektowana komunikacja w postaci pieszojezdni. 2. Zaprojektowany pas drogowy jest w odległości 13m od najbliższego narożnika budynku gospodarczego oraz ok. od narożnika budynku mieszkalnego, co jest wielkością znacznie przewyższającą dopuszczalne odległości budynków od krawędzi jezdni wymagane		Uwagi odrzucone 1. Przedstawiona propozycja poprowadzenia drogi gminnej nie może zostać uwzględniona, ponieważ skomunikuje tereny rolne a nie tereny przeznaczone pod zabudowę. Połączenie proponowanej drogi z pozostałą częścią drogi 06 KDD wzdłuż działki 46 po jej północno wschodniej granicy jest ekonomicznie nieuzasadnione z tytułu konieczności wybudowania 4-5 krotnie dłuższego odcinka drogi publicznej oraz z tytułu zajęcia pod tę drogę znacznej północno wschodniej części działki 46. Na działce drogowej skraju działki 48 jest już projektowana komunikacja w postaci pieszojezdni. 2. Zaprojektowany pas drogowy jest w odległości 13m od najbliższego narożnika budynku gospodarczego oraz ok. od narożnika budynku mieszkalnego, co jest

			dla właściciela podzielenie działki.				przepisami dla dróg gminnych (zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych odległość ta wynosi min. 6m). Projektowana droga przecina działkę 48 w miejscu najmniej kolizyjnym, tzn. poza istniejącymi zabudowaniami w miejscu przebiegnięcia działki 48 szerokości ok. 9,5m, w miejscu, w którym nie ma możliwości zabudowy (biorąc pod uwagę warunki techniczne dotyczące wymaganych odległości budynków od granic działki), równoległe do działki rowu melioracyjnego (Wł. Skarbu Państwa) nr 385, która oddziela działkę 46 od jednocześnie najbardziej racjonalnym i ekonomicznym, z punktu widzenia możliwości jej zagospodarowania przez właściciela i możliwości obsługi innych działek pod zabudowę (do 12 działek z możliwością dalszego ich podziału).		wielkością znacznie przewyższającą dopuszczalne odległości budynków od krawędzi jezdni wymagane przepisami dla dróg gminnych (zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych odległość ta wynosi min. 6m). Projektowana droga przecina działkę 48 w miejscu najmniej kolizyjnym, tzn. poza istniejącymi zabudowaniami w miejscu przebiegnięcia działki 48 szerokości ok. 9,5m, w miejscu, w którym nie ma możliwości zabudowy (biorąc pod uwagę warunki techniczne dotyczące wymaganych odległości budynków od granic działki), równoległe do działki rowu melioracyjnego (Wł. Skarbu Państwa) nr 385, która oddziela działkę 46 od jednocześnie najbardziej racjonalnym i ekonomicznym, z punktu widzenia możliwości jej zagospodarowania przez właściciela i możliwości obsługi innych działek pod zabudowę (do 12 działek z możliwością dalszego ich podziału).
7	04.12.2009r.	składający uwagę nr 7	1. Nie uwzględniono nowego podziału działki 45 na 6 działek o pow. od 3000 do 4478; 2. Brak zgody na planowaną drogę o szer. 10m 06 KDD, przebiegającej przez działkę 45/4. 3. Zmianę zapisów par. 33 i 34 dla terenu 19 MN i 18 R polegającą na powiększeniu powierzchni 19 MN o cały teren działki 45/3.	45/3 i 45/4 w Tatyni	19 MN, 18 R, 06 KDD		Uwagi odrzucone 1. Działka 45 została podzielona w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami na sześć działek rolnych o powierzchni min. 3000m2, z których jedna stanowi działkę o szerokości 6m i długości ok. , ślepo zakończoną. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (funkcje zgodna z wnioskowaną poprzedniego i obecnego właściciela) wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Wobec powyższego konieczne jest dostosowanie układu terenów mieszkaniowych, dostępności komunikacyjnej oraz gabarytów działek do parametrów wymaganych dla terenów pod zabudowę mieszkaniową; 2. Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06KDD jest projektowaną drogą gminną, zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Jest to również podyktowane możliwością zlokalizowania uzbrojenia do działek budowlanych. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. 3. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police na terenie Tatyni zakłada się rozwój strefy SMU określony kierunkami (strzałkami) na rysunku planu. Zgodnie ze studium przyjmuje się stopniowe wypełnianie obszaru stref poprzez racjonalizowanie etapów przeznaczania terenów pod określone w studium funkcje. W projekcie założono etap 2 traktowego powiększenia strefy mieszkalno usługowej z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej z usługami równoległe do obecnie istniejącego zagospodarowanego terenu zabudowanego wsi Tatynia. W związku z tym iż działka 45/3 jest zlokalizowana poza tą strefą rozwoju na skraju lasu oraz w związku z art. 20 ustawy o pizp mówiącym o konieczności zgodności zapisów projektu planu ze studium uwagę odrzuca się. Składający uwagę nie jest właścicielem terenu.		Uwagi odrzucone 1. Działka 45 została podzielona w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami na sześć działek rolnych o powierzchni min. 3000m2, z których jedna stanowi działkę o szerokości 6m i długości ok. , ślepo zakończoną. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (funkcje zgodna z wnioskowaną poprzedniego i obecnego właściciela) wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Wobec powyższego konieczne jest dostosowanie układu terenów mieszkaniowych, dostępności komunikacyjnej oraz gabarytów działek do parametrów wymaganych dla terenów pod zabudowę mieszkaniową; 2. Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06KDD jest projektowaną drogą gminną, zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Jest to również podyktowane możliwością zlokalizowania uzbrojenia do działek budowlanych. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. 3. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police na terenie Tatyni zakłada się rozwój strefy SMU określony kierunkami (strzałkami) na rysunku planu. Zgodnie ze studium przyjmuje się stopniowe wypełnianie obszaru stref poprzez racjonalizowanie etapów przeznaczania terenów pod określone w studium funkcje. W projekcie założono etap 2 traktowego powiększenia strefy mieszkalno usługowej z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej z usługami równoległe do obecnie istniejącego zagospodarowanego terenu zabudowanego wsi Tatynia. W związku z tym iż działka 45/3 jest zlokalizowana poza tą strefą rozwoju na skraju lasu oraz w związku z art. 20 ustawy o pizp mówiącym o konieczności zgodności zapisów projektu planu ze studium uwagę odrzuca się. Składający uwagę nie jest właścicielem terenu.
8	04.12.2009r.	składający uwagę nr 8	1. Nie uwzględniono nowego podziału działki 45 na 6 działek o pow. od 3000 do 4478; 2. Brak zgody na planowaną drogę o szer. 10m 6 KDD, przebiegającej przez działkę 45/4. 3. Zmianę zapisów par. 33 i 34 dla terenu 19 MN polegającą na powiększeniu powierzchni 19 MN o cały teren działki 45/2 i umożliwieniu jej późniejszego podziału na cztery działki budowlane o powierzchni 1000m2 każda.	45/4 i 45/2 w Tatyni	06 KDD, 19 MN	3. Uwaga w części uwzględniona Po analizie możliwości uwzględnienia uwagi uwzględnia się uwagę w części poprzez wyrównanie terenu 33 MN po linii prostej doprowadzając do kształtu czworoboku i jednocześnie zwiększając teren pod zabudowę na działce 45/2. Obecny zapis w karcie terenu umożliwia podział na działki o pow. 1000m, zmiana zapisu minimalnej powierzchni na 800m2 umożliwi	1. Uwaga odrzucona. Działka 45 została podzielona w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami na działki rolne o powierzchni min. 3000m2, z których jedna stanowi działkę o szerokości 6m i długości ok. , ślepo zakończoną. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (funkcje zgodna z wnioskowaną poprzedniego i obecnego właściciela) wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Wobec powyższego konieczne jest dostosowanie układu terenów mieszkaniowych, dostępności komunikacyjnej oraz gabarytów działek do parametrów wymaganych dla terenów pod zabudowę mieszkaniową; 2. Uwaga odrzucona Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06KDD jest projektowaną drogą gminną zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Jest to również podyktowane możliwością zlokalizowania uzbrojenia do działek budowlanych. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. 3. Uwaga odrzucona w części. Zgodnie ze studium w projekcie planu zmiany przeznaczenia dokonano na części terenu wskazanego do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. W studium wskazany jest	1. Uwaga odrzucona. Działka 45 została podzielona w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami na działki rolne o powierzchni min. 3000m2, z których jedna stanowi działkę o szerokości 6m i długości ok. , ślepo zakończoną. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (funkcje zgodna z wnioskowaną poprzedniego i obecnego właściciela) wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Wobec powyższego konieczne jest dostosowanie układu terenów mieszkaniowych, dostępności komunikacyjnej oraz gabarytów działek do parametrów wymaganych dla terenów pod zabudowę mieszkaniową; 2. Uwaga odrzucona Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06KDD jest projektowaną drogą gminną zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Jest to również podyktowane możliwością zlokalizowania uzbrojenia do działek budowlanych. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. 3. Uwaga odrzucona w części.	

						podział na 2 działki.	perspektywiczny kierunek rozwoju strefy mieszkalno – usługowej, i zgodnie z tym kierunkiem studium wskazuje stopniowe wypełnianie stref mieszkaniowych. Takie działanie jest poparte stopniową realizacją zabudowy zapobiegająca jej rozproszenie, a także racjonalizacją wykonania uzbrojeń na terenach przeznaczanych pod zabudowę oraz zapobieganiu rozproszeniu zabudowy. W związku z powyższym tylko część działki 45/2 została przeznaczona pod zabudowę. Składający uwagę nie jest właścicielem terenu.		Zgodnie ze studium w projekcie planu zmiany przeznaczenia dokonano na części terenu wskazanego do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. W studium wskazany jest perspektywiczny kierunek rozwoju strefy mieszkalno – usługowej, i zgodnie z tym kierunkiem studium wskazuje stopniowe wypełnianie stref mieszkaniowych. Takie działanie jest poparte stopniową realizacją zabudowy zapobiegająca jej rozproszenie, a także racjonalizacją wykonania uzbrojeń na terenach przeznaczanych pod zabudowę oraz zapobieganiu rozproszeniu zabudowy. W związku z powyższym tylko część działki 45/2 została przeznaczona pod zabudowę. Składający uwagę nie jest właścicielem terenu.
9	10.12.2009r.	składający uwagę nr 9	Wnosi o zmianę zapisów dla terenu 46 MN w pkt 6 ppkt e wysokość zabudowy dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych 1 kondygnacja naziemna, nie więcej niż .	24/2 w Tatyni	46 MN	Uwaga uwzględniona Podniesienie dopuszczalnej wysokości dachu z 5m na 5,5m nie wpłynie znacząco na ukształtowanie zabudowy.			
10	23.12.2009r.	składający uwagę nr 10	1.Likwidację (wykreślenie) z planu zagospodarowania przestrzennego drogi wewnętrznej, 29 KDW, ponieważ dostęp do działek wewnętrznych jest zapewniony przez kształt działek, których podział zatwierdził Burmistrz Polic. 2.Wykreślenie z planu zagospodarowania przestrzennego terenu 94 ZK zgodnie z decyzją Dyrektora Dyrekcji lasów państwowych w szczecinie trwale wyłączającej w/w teren z produkcji leśnej. 3.W związku z uwagami 1 i 2 wnosi o zmianę granic nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach 5/51, 5/52, 5/53, 5/54 i 5/55 na zgodną z ogólnymi przepisami dotyczącymi granic linii zabudowy; 4. Wnosi o zmianę zapisów dla jednostki S dotyczący terenów 92 UR/MN i 93 UR/MN zapewniający budowę domu mieszkalnego bez dodatkowych budynków przemysłowych czy gospodarczych.	5/51, 5/52, 5/53, 5/54 i 5/55 w Sierakowie	92 UR/MN, 93 UR/MN, 94 ZK, 29 KDW	1.Uwaga uwzględniona 2.Uwaga uwzględniona Składający uwagę dołączył decyzję w sprawie zgody na wyłączenie z produkcji leśnej terenu oznaczonego Ls dla wnioskowanych działek 5/52 i 5/55 oraz zgłosił w Ośrodku dokumentacji geodezyjnej zmianę danych ewidencji gruntów, wobec tego grunt nie stanowi obecnie gruntu leśnego. 3.Uwaga uwzględniona w części dotyczącej linii zabudowy od granic działki i dróg wewnętrznych 4.Uwaga uwzględniona tak, aby umożliwić budowę budynku mieszkalnego towarzyszącego zabudowie usług rzemiosła, poprzez skorygowanie zapisu w następujący sposób „tereny zabudowy usługowej - usługi rzemiosła; dopuszcza się budynek mieszkalny, dla właściciela lub zarządcy tego terenu”.	3. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia linii zabudowy od drogi publicznej 3. Pozostawiono linie zabudowy od drogi gminnej od strony południowej) z uwagi na przepisy dotyczące odległości zabudowy od dróg publicznych, jak również z uwagi na przeznaczenie terenów w sąsiedztwie: usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych.		3. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia linii zabudowy od drogi publicznej Pozostawiono linie zabudowy od drogi gminnej od strony południowej) z uwagi na przepisy dotyczące odległości zabudowy od dróg publicznych, jak również z uwagi na przeznaczenie terenów w sąsiedztwie: usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych
11	29.12.2009r.	składający uwagę nr 11	1. Wnosi o ustalenia dla terenu pod funkcję	82 w Tatyni	10 UT	Uwaga 3 uwzględniona	Uwaga 1 i 2 odrzucona. Uwaga 3 odrzucona w części.		Uwaga 1 i 2 odrzucona. Uwaga 3 odrzucona w części.

			agroturystyczna, budynek mieszkalny (9 pokojowy), mały sklep z zapleczem, młyn z kołem wodnym, mała stajnię i oborę, drogę dojazdową, plac i parking. 2. Likwidacja niedorzecznego zapisu o 70 % powierzchni biologicznie czynnej (w obowiązującym planie to ograniczenie nie występuje). 3. Jeśli nie zostaną uwzględnione uwagi proszę nie zmieniać przeznaczenia obowiązującego planu, w szczególności naliczanie 30% opłaty za zmiany w planie, które obniżają wartość nieruchomości i ograniczają w sposób rażący już nabyte prawa.			w części. W związku z odmową uwzględnienia uwag nr 1 i 2 uwzględnia się uwagę 3 poprzez zmianę przeznaczenia w planie miejscowym z terenu łąk i pastwisk na teren usług, lecz z pozostawieniem zapisu w projekcie dotyczącego możliwości zagospodarowania – możliwość odbudowy wyłącznie młyna na cele usługowe z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego. Przy takiej korekcie zapisu, nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, wobec czego stawka procentowa wyniesie 0%. W związku tym, iż jest to teren potencjalnego zagrożenia powodzią, narażonym na zalanie, w obszarze występowania gruntów organicznych oraz na obszarze przyrodniczo cennym oraz zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz §4 pkt 6 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest ustalenie dotyczące 70 % pow. biologicznie czynnej.	1. Działka 82 w Tatyni w całości leży w obrębie terenu wskazanego przez RZGW w Szczecinie jako teren potencjalnego zagrożenia powodzią, narażonym na zalanie, w obszarze występowania gruntów organicznych oraz na obszarze przyrodniczo cennym. W związku z tym ustalono w projekcie planu wyłącznie odbudowę młyna i lokalizację w nim funkcji usługowej. 2. Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej jest obligatoryjne, a duży procent wynika z ustaleń studium, który na obszarach przyrodniczo cennych, które powinny być chronione przez zmianę użytkowania, zwłaszcza przed zabudową, groźeniem i dewastacją oraz przez zmianą stosunków wodnych. Obecnie obowiązujący plan na tym terenie został sporządzony na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 07.07.1994r. która nie wymagała ustalania powierzchni biologicznie czynnej. 3. W związku z odmową uwzględnienia uwag nr 1 i 2 uwzględnia się uwagę 3 poprzez zmianę przeznaczenia w planie miejscowym z terenu łąk i pastwisk na teren usług, lecz z pozostawieniem zapisu w projekcie dotyczącego możliwości zagospodarowania – możliwość odbudowy wyłącznie młyna na cele usługowe z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego. Przy takiej korekcie zapisu, nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, wobec czego stawka procentowa wyniesie 0%. W związku tym, iż jest to teren potencjalnego zagrożenia powodzią, narażonym na zalanie, w obszarze występowania gruntów organicznych oraz na obszarze przyrodniczo cennym oraz zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz §4 pkt 6 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest ustalenie dotyczące 70 % pow. biologicznie czynnej.	1. Działka 82 w Tatyni w całości leży w obrębie terenu wskazanego przez RZGW w Szczecinie jako teren potencjalnego zagrożenia powodzią, narażonym na zalanie, w obszarze występowania gruntów organicznych oraz na obszarze przyrodniczo cennym. W związku z tym ustalono w projekcie planu wyłącznie odbudowę młyna i lokalizację w nim funkcji usługowej. 2. Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej jest obligatoryjne, a duży procent wynika z ustaleń studium, który na obszarach przyrodniczo cennych, które powinny być chronione przez zmianę użytkowania, zwłaszcza przed zabudową, groźeniem i dewastacją oraz przez zmianą stosunków wodnych. Obecnie obowiązujący plan na tym terenie został sporządzony na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 07.07.1994r. która nie wymagała ustalania powierzchni biologicznie czynnej. 3. W związku z odmową uwzględnienia uwag nr 1 i 2 uwzględnia się uwagę 3 poprzez zmianę przeznaczenia w planie miejscowym z terenu łąk i pastwisk na teren usług, lecz z pozostawieniem zapisu w projekcie dotyczącego możliwości zagospodarowania – możliwość odbudowy wyłącznie młyna na cele usługowe z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego. Przy takiej korekcie zapisu, nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, wobec czego stawka procentowa wyniesie 0%. W związku tym, iż jest to teren potencjalnego zagrożenia powodzią, narażonym na zalanie, w obszarze występowania gruntów organicznych oraz na obszarze przyrodniczo cennym oraz zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz §4 pkt 6 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest ustalenie dotyczące 70 % pow. biologicznie czynnej.	
12	30.12.2009r.	składający uwagę nr 12	Uwaga dotyczy ciągu pieszo – jezdni 17 KX przebiegającego poprzez moją działkę 94/2 o pow. leżącego w obrębie 24 MN. Działka ograniczona jest z jednej strony przez ciąg	94/2 w Tatyni	17 KX, 10 KDX, 24 MN	Uwaga uwzględniona Ciąg pieszo jezdni 17 KX projektowany jest jako część układu komunikacji pieszej z terenów mieszkaniowych przez tereny zieleni			

			pieszojezdny 10 KDX a od strony południowej ograniczenie jej przez ciąg pieszy 17 KX spowoduje uniemożliwienie jej zabudowy, dlatego prosi o wykreślenie ciągu 17 KX z planu.			34 ZP. W związku ze zmianą stanowiska Konserwatora Zabytków dotyczącym terenu ZP (jako terenu po starym cmentarzu) oraz uzgodnioną z właścicielami zmianą przeznaczenia terenu z 34 ZP na MN, ciąg 17 KX nie będzie spełniał wcześniej planowanej roli.			
13	30.12.2009r.	składający uwagę nr 13	Wnoszą o przesunięcie drogi 06 KDD z działki 40/9 (własność wnoszących uwagę) zgodnie z załączonym rysunkiem, ponieważ działka 40/9 posiada 4 współwłaścicieli wtórny podział działki mocno ogranicza możliwość zabudowy, w wyniku wydzielenia pasa drogowego 06 KDD. Możliwe jest natomiast przesunięcie w kierunku działki 29 ZP i tym samym odzyskanie, chociaż części ziemi.	40/9 w Tatyni	29ZP, 06 KDD,	Uwaga uwzględniona Możliwe jest przesunięcie drogi w kierunku działki 91 zmniejszając teren publiczny zieleni parkowej. Aby dopuścić podział działki, która po wprowadzeniu na niej drogi będzie miała powierzchnię około 2400m2 zmienia się zapis o minimalnej powierzchni wydzielanej działki na 700m2.			
14	30.12.2009r.	składający uwagę nr 14	Zmiana ustaleń parcelacji terenu 36 MN dotyczących części działki 34/3 z minimalnej powierzchni na 1000m2. Do uwagi załączona została aktualna mapa, na której nie widnieje już budynek gospodarczy.	34/3	36MN	Uwaga uwzględniona Zmiana parcelacji terenu z 1200m2 na 1000m2 mając na uwadze powierzchnię wydzielanej części działki z terenu 36 MN (około 2170m2) nie wpłynie znacząco na zagospodarowanie.			
15	31.12.2009r.	składający uwagę nr 15	Wnosi o: 1. Korektę przebiegu projektowanej drogi 24.KDD tak, aby przeprowadzić linię rozgraniczającą projektowanej drogi zgodnie z biegiem granicy działek nr 182/1 od działki drogowej 338 i wyznaczenie pasa drogowego na południe od tej granicy. 2. Korektę przebiegu projektowanego zbiorczego rowu melioracyjnego obrębnie działki 182/1 i wyznaczenie jego przebiegu po trasie istniejącego i funkcjonującego rowu.	182/1	24 KDD, 07 MN, 78 MN, 80 MN	1. Uwaga uwzględniona Korekty przebiegu projektowanej drogi 24 KDD można dokonać poprzez poszerzenie istniejącej działki drogowej równomiernie na działkę 182/1 i 188 i 189. Aby polepszyć warunki zabudowy z uwagi na wąski kształt terenów pod zabudowę, oraz ich położenie poza głównym, historycznym układem urbanistycznym linia zabudowy zostanie	3. Uwaga odrzucona Uwaga dotycząca wprowadzenia korekt mapy zasadniczej oraz wprowadzania elementów na mapę jest odrzucona, ponieważ zgodnie z art. 16 ustawy o pizp plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, a zgodnie z art. 7d ustawy z dnia 17.05.1989r. prawo geodezyjne i kartograficzne prowadzenie państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w zakresie zasobów powiatowych należy do zadań starosty.	4. Uwaga odrzucona Uwaga dotycząca wprowadzenia korekt mapy zasadniczej oraz wprowadzania elementów na mapę jest odrzucona, ponieważ zgodnie z art. 16 ustawy o pizp plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, a zgodnie z art. 7d ustawy z dnia 17.05.1989r. prawo geodezyjne i kartograficzne prowadzenie państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w zakresie zasobów powiatowych należy do zadań starosty.	

			3. Przeprowadzenie wizji lokalnej oraz naniesieni na kopię mapy zasadniczej informacji w zakresie istniejącego ukształtowania terenu (skarpy) istniejących rowów melioracyjnych, istniejących dróg gruntowych i zieleni wysokiej.			skorygowana na min. 4m od granicy z projektowana droga. 2. Uwaga uwzględniona Korekta może by przeprowadzona poprzez korektę rysunku - rów jest oznaczeniem informacyjnym.		
16	05.01.2010r.	składający uwagę nr 16	1. Planowany przebieg drogi 06 KDD niweczy koncepcje projektowaną przez spółkę MWL Consulting budowy osiedla domków jednorodzinnych. Działka 45 przed podziałem znajdowała się zgodnie z zapisami studium na kierunku rozwoju strefy SMU. Dokonany podział był uzgadniany z pracownikami Wydziału Urbanistyki i Architektury. W trakcie tych uzgodnień nie było jakiegokolwiek mowy ze strony gminy o planowanej drodze przebiegającej przez środek przyszłego osiedla. W związku z tym proponuje przeprowadzić drogę wzdłuż południowej granicy działki nr 45/3, wytyczenia dziesięciometrowego pasa drogi kosztem działki 45/5, 45/4 i 45/2. W celu poprawy komunikacji proponuje zastosowanie łącznika między drogą gminną nr drogą powiatową przebiegającego przez gminną działkę nr 87 na wysokości drogi osiedlowej 45/4. 2. W zamian za utracony teren pod planowaną drogę i tylko w zaproponowanej koncepcji żądam odszkodowania w postaci gminnej działki nr 81 lub 87 położonych w miejscowości Tatynia.	45/5, 45/4, 45/1, 87, 358, 45/3 w Tatyni	O6 KDD, 19 MN, 30 MN, 32 MW,	1. uwaga odrzucona Podział działki 45 był dokonany jako podział działki rolnej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami na działki rolne o powierzchni min. 3000m2, a nie jak wnosi składający uwagę „pod budowę przyszłego osiedla”. Obowiązujący plan miejscowy ustala dla działek 45/1 w części, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6 przeznaczenie pod uprawy polowe (oprócz części działki 45/1, który jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinna) Żaden z Wydziałów Urzędu Miejskiego w Policach nie opiniował ani nie uzgadniał tego podziału (zgodnie z danymi w ewidencji podział był zgłoszony w 10.12.2008r.). Po złożeniu przez składającego uwagę w dniu 16.12.2008r. pisma informującego o dokonany podziale gruntu rolnego, został on poinformowany o rozbieżności wykonanego podziału z układem komunikacyjnym przedstawionym w projekcie i możliwością zapoznania się z projektem planu. Informacje o projekcie planu nie są tajne. Ustawa z dnia 27.03.2003r. o pizp, ustala etap w procedurze planistycznej - wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, kiedy właściciele mogą się zapoznać z projektem planu i złożyć do niego uwagi. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna (funkcje zgodna z wnioskiem właściciela), wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06 KDD jest projektowaną drogą gminną i zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. W drodze tej jest zabezpieczona możliwość zlokalizowania pełnego uzbrojenia do działek budowlanych. Zgodnie ze studium w projekcie planu zmiany przeznaczenia dokonano na części terenu wskazanego do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. W studium wskazany jest perspektywiczny kierunek rozwoju strefy mieszkalno – usługowej, ( na którym to kierunku znajdowała się działka 45 (nr przed podziałem) i zgodnie z tym kierunkiem studium wskazuje stopniowe wypełnianie stref mieszkaniowych. Takie działanie jest poparte stopniową realizacją zabudowy zapobiegającą jej rozproszeniu, a także racjonalizacją wykonania uzbrojenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zapobieganiu rozproszeniu zabudowy. Zgodnie z art. 20 ustawy o pizp projekt planu musi być zgodny ze studium. Nie możliwe jest również zastosowanie zaproponowanego łącznika przez działkę 87, ponieważ jest ona działką stanowiącą własność prywatną, przeznaczoną i zabudowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinna. Ponadto przeprowadzenie takiego łącznika na wysokości działki 45/4 podzieliłoby działkę 87 w sposób uniemożliwiający jej dalsze zagospodarowanie. W oparciu o racjonalne, ekonomicznie uzasadnione projektowanie komunikacji drogowej, która zapewni dojazd i możliwość uzbrojenia kolejnych, nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, mając na względzie ład przestrzenny i zrównoważony rozwój miejscowości oraz mając na uwadze powyższe ustalenia wynikające ze studium nie jest możliwe poprowadzenie korekty komunikacji zgodnie z propozycją składającego uwagę. 2. uwaga odrzucona Sprawy odszkodowań za uniemożliwienie lub istotne ograniczenie korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem w związku z uchwaleniem miejscowego planu lub jego zmiany regulują przepisy art. 36 ustawy z dnia 23.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy o gospodarce nieruchomościami. Składający uwagę nie jest właścicielem terenu.	1. uwaga odrzucona Podział działki 45 był dokonany jako podział działki rolnej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami na działki rolne o powierzchni min. 3000m2, a nie jak wnosi składający uwagę „pod budowę przyszłego osiedla”. Obowiązujący plan miejscowy ustala dla działek 45/1 w części, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6 przeznaczenie pod uprawy polowe (oprócz części działki 45/1, który jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinna) Żaden z Wydziałów Urzędu Miejskiego w Policach nie opiniował ani nie uzgadniał tego podziału (zgodnie z danymi w ewidencji podział był zgłoszony w 10.12.2008r.). Po złożeniu przez składającego uwagę w dniu 16.12.2008r. pisma informującego o dokonany podziale gruntu rolnego, został on poinformowany o rozbieżności wykonanego podziału z układem komunikacyjnym przedstawionym w projekcie i możliwością zapoznania się z projektem planu. Informacje o projekcie planu nie są tajne. Ustawa z dnia 27.03.2003r. o pizp, ustala etap w procedurze planistycznej - wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, kiedy właściciele mogą się zapoznać z projektem planu i złożyć do niego uwagi. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna (funkcje zgodna z wnioskiem właściciela), wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06 KDD jest projektowaną drogą gminną i zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. W drodze tej jest zabezpieczona możliwość zlokalizowania pełnego uzbrojenia do działek budowlanych. Zgodnie ze studium w projekcie planu zmiany przeznaczenia dokonano na części terenu wskazanego do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. W studium wskazany jest perspektywiczny kierunek rozwoju strefy mieszkalno – usługowej, ( na którym to kierunku znajdowała się działka 45 (nr przed podziałem) i zgodnie z tym kierunkiem studium wskazuje stopniowe wypełnianie stref mieszkaniowych. Takie działanie jest poparte stopniową realizacją zabudowy zapobiegającą jej rozproszeniu, a także racjonalizacją wykonania uzbrojenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zapobieganiu rozproszeniu zabudowy. Zgodnie z art. 20 ustawy o pizp projekt planu musi być zgodny ze studium. Nie możliwe jest również zastosowanie zaproponowanego łącznika przez działkę 87, ponieważ jest ona działką stanowiącą własność prywatną, przeznaczoną i zabudowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinna. Ponadto przeprowadzenie takiego łącznika na wysokości działki 45/4 podzieliłoby działkę 87 w sposób uniemożliwiający jej dalsze zagospodarowanie. W oparciu o racjonalne, ekonomicznie uzasadnione projektowanie komunikacji drogowej, która zapewni dojazd i możliwość uzbrojenia kolejnych, nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, mając na względzie ład przestrzenny i zrównoważony rozwój miejscowości oraz mając na uwadze powyższe ustalenia wynikające ze studium nie jest możliwe poprowadzenie korekty komunikacji zgodnie z propozycją składającego uwagę. 2. uwaga odrzucona Sprawy odszkodowań za uniemożliwienie lub istotne ograniczenie korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem w związku z uchwaleniem miejscowego planu lub jego zmiany regulują przepisy art. 36 ustawy z dnia 23.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy o gospodarce nieruchomościami.	

									Składający uwagę nie jest właścicielem terenu.
17	05.01.2010r.	składający uwagę nr 17	1. Planowany przebieg drogi 06 KDD niweczy koncepcje projektowaną przez spółkę MWL Consulting budowy osiedla domków jednorodzinnych. Działka 45 przed podziałem znajdowała się zgodnie z zapisami studium na kierunku rozwoju strefy SMU. Dokonany podział był uzgadniany z pracownikami Wydziału Urbanistyki i Architektury. W trakcie tych uzgodnień nie było jakiegokolwiek mowy ze strony gminy o planowanej drodze przebiegającej przez środek przyszłego osiedla. W związku z tym proponuje przeprowadzić drogę wzdłuż południowej granicy działki nr 45/3, wytyczenia dziesięciometrowego pasa drogi kosztem działki 45/5, 45/4 i 45/2. W celu poprawy komunikacji proponuje zastosowanie łącznika między drogą gminną nr drogą powiatową przebiegającej przez gminną działkę nr 87 na wysokości drogi osiedlowej 45/4. 2. W zamian za utracony teren pod planowana drogę i tylko w zaproponowanej koncepcji żądam odszkodowania w postaci gminnej działki nr 81 lub 87 położonych w miejscowości Tatynia.	45/5, 45/4, 45/1, 87, 358, 45/3 w Tatyni	O6 KDD, 19 MN, 30 MN, 32 MW,	1. uwaga uwzględniona w części dotyczącej korekty terenu mieszkaniowego na działce 45/5 tak, aby z kształtu trójkąta przybrał kształt czworokąta i w ten sposób umożliwić warunki zabudowy.	1. uwaga odrzucona w części 1. Podział działki 45 był dokonany jako podział działki rolnej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami na działki rolne o powierzchni min. 3000m2, a nie jak wnosi składający uwagę „pod budowę przyszłego osiedla”. Obowiązujący plan miejscowy ustala dla działek 45/1 w części, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6 przeznaczenie pod uprawy polowe (oprócz części działki 45/1, który jest przeznaczony pod budowę jednorodzinna) Zaden z Wydziałów Urzędu Miejskiego w Policach nie opiniował ani nie uzgodnił tego podziału (zgodnie z danymi w ewidencji podział był zgłoszony w 10.12.2008r.). Po złożeniu przez składającego uwagę w dniu 16.12.2008r. pisma informującego o dokonanym podziale gruntu rolnego, został on poinformowany o rozbieżności wykonanego podziału z układem komunikacyjnym przedstawionym w projekcie i możliwością zapoznania się z projektem planu. Informacje o projekcie planu nie są tajne. Ustawa z dnia 27.03.2003r. o pizp, ustala etap w procedurze planistycznej - wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, kiedy właściciele mogą się zapoznać z projektem planu i złożyć do niego uwagi. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (funkcje zgodna z wnioskiem właściciela), wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06 KDD jest projektowaną drogą gminną i zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługi drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. W drodze tej jest zabezpieczona możliwość zlokalizowania pełnego uzbrojenia do działek budowlanych. Zgodnie ze studium w projekcie planu zmiany przeznaczenia dokonano na części terenu wskazanego do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. W studium wskazany jest perspektywiczny kierunek rozwoju strefy mieszkalno – usługowej, ( na którym to kierunku znajdowała się działka 45 (nr przed podziałem) i zgodnie z tym kierunkiem studium wskazuje stopniowe wypełnianie stref mieszkaniowych. Takie działanie jest poparte stopniową realizacją zabudowy zapobiegająca jej rozproszeniu, a także racjonalizacją wykonania uzbrojeń na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zapobieganiu rozproszeniu zabudowy. Nie jest dopuszczalne również zastosowanie zaproponowanego łącznika przez działkę 87, ponieważ jest ona działką stanowiącą własność prywatną przeznaczoną i zabudowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Ponadto przeprowadzenie takiego łącznika na wysokości działki 45/4 podzieliłoby działkę 87 w sposób uniemożliwiający jej dalsze zagospodarowanie. W oparciu o racjonalne, ekonomicznie uzasadnione projektowanie komunikacji drogowej, która zapewni dojazd i możliwość uzbrojenia kolejnych, nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, mając na względzie ład przestrzenny i zrównoważony rozwój miejscowości oraz mając na uwadze powyższe ustalenia wynikające ze studium nie jest możliwe poprowadzenie korekty komunikacji zgodnie z propozycja składającego uwagę. 2. uwaga odrzucona Sprawy odszkodowań za uniemożliwienie lub istotne ograniczenie korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem w związku z uchwaleniem miejscowego planu lub jego zmiany regulują przepisy art. 36 ustawy z dnia 23.03.203r. o planowaniu o zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy o gospodarce nieruchomościami.		1. uwaga odrzucona w części 2. uwaga odrzucona 1. Podział działki 45 był dokonany jako podział działki rolnej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami na działki rolne o powierzchni min. 3000m2, a nie jak wnosi składający uwagę „pod budowę przyszłego osiedla”. Obowiązujący plan miejscowy ustala dla działek 45/1 w części, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6 przeznaczenie pod uprawy polowe (oprócz części działki 45/1, który jest przeznaczony pod budowę jednorodzinna) Zaden z Wydziałów Urzędu Miejskiego w Policach nie opiniował ani nie uzgodnił tego podziału (zgodnie z danymi w ewidencji podział był zgłoszony w 10.12.2008r.). Po złożeniu przez składającego uwagę w dniu 16.12.2008r. pisma informującego o dokonanym podziale gruntu rolnego, został on poinformowany o rozbieżności wykonanego podziału z układem komunikacyjnym przedstawionym w projekcie i możliwością zapoznania się z projektem planu. Informacje o projekcie planu nie są tajne. Ustawa z dnia 27.03.2003r. o pizp, ustala etap w procedurze planistycznej - wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, kiedy właściciele mogą się zapoznać z projektem planu i złożyć do niego uwagi. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (funkcje zgodna z wnioskiem właściciela), wraz z konieczną infrastrukturą drogową. Przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wymaga wprowadzenia komunikacji publicznej. Droga 06 KDD jest projektowaną drogą gminną i zgodnie z rozporządzeniem z 2.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) zaprojektowano ją o szerokości pasa drogowego 10m. Droga ta jest niezbędna do skomunikowania nowych terenów pod zabudowę i jest częścią podstawowego układu komunikacyjnego obsługi drogami dojazdowymi nowe tereny pod zabudowę. Stanowi połączenie z istniejącą drogą powiatową, poprzez istniejącą działkę drogową nr 334 oraz projektowaną drogę po śladzie działki drogowej 353. W drodze tej jest zabezpieczona możliwość zlokalizowania pełnego uzbrojenia do działek budowlanych. Zgodnie ze studium w projekcie planu zmiany przeznaczenia dokonano na części terenu wskazanego do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. W studium wskazany jest perspektywiczny kierunek rozwoju strefy mieszkalno – usługowej, ( na którym to kierunku znajdowała się działka 45 (nr przed podziałem) i zgodnie z tym kierunkiem studium wskazuje stopniowe wypełnianie stref mieszkaniowych. Takie działanie jest poparte stopniową realizacją zabudowy zapobiegająca jej rozproszeniu, a także racjonalizacją wykonania uzbrojeń na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zapobieganiu rozproszeniu zabudowy. Nie jest dopuszczalne również zastosowanie zaproponowanego łącznika przez działkę 87, ponieważ jest ona działką stanowiącą własność prywatną przeznaczoną i zabudowaną zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Ponadto przeprowadzenie takiego łącznika na wysokości działki 45/4 podzieliłoby działkę 87 w sposób uniemożliwiający jej dalsze zagospodarowanie. W oparciu o racjonalne, ekonomicznie uzasadnione projektowanie komunikacji drogowej, która zapewni dojazd i możliwość uzbrojenia kolejnych, nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, mając na względzie ład przestrzenny i zrównoważony rozwój miejscowości oraz mając na uwadze powyższe ustalenia wynikające ze studium nie jest możliwe poprowadzenie korekty komunikacji zgodnie z propozycja składającego uwagę. 2. uwaga odrzucona Sprawy odszkodowań za uniemożliwienie lub istotne ograniczenie korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem w związku z uchwaleniem miejscowego planu lub jego zmiany regulują przepisy art. 36 ustawy z dnia 23.03.203r. o planowaniu o zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy o gospodarce nieruchomościami.
18	05.01.2010r.	składający uwagę nr 18	Uwaga dotyczy nieuwzględnienia działki 197/3 w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Tatyni.	197/3 w Tatyni			Uwaga bezprzedmiotowa Działka 197/3 jest poza granicami obszaru objętego projektem planu. Działka w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza obszarem wskazanym do zurbanizowania w Tatyni.		Uwaga bezprzedmiotowa Działka 197/3 jest poza granicami obszaru objętego projektem planu. Działka w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza obszarem wskazanym do zurbanizowania w Tatyni.