

§ 38. 1. Na terenach służących do użytku publicznego oraz nieruchomościach należących do gminnego zasobu nieruchomości zabrania się bez pisemnej zgody właściciela nieruchomości przetrzymywania zwierząt.

Rozdział 9

Zasady utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej

§ 39. Na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej, zwierzęta gospodarskie (w tym ptactwo) mogą być utrzymywane pod warunkiem, że:

- 1) powstające odpady i nieczystości będą gromadzone i usuwane w sposób zgodny z prawem, niniejszym Regulaminem i nie będą powodowały zanieczyszczenia nieruchomości oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) hodowla nie będzie powodowała dla innych osób zamieszkujących te nieruchomości (lub nieruchomości sąsiednie) uciążliwości takich jak hałas, odory czy podobne;
- 3) przestrzegane będą obowiązujące przepisy sanitarno-epidemiologiczne.

§ 40. Właściciele zwierząt gospodarskich zobowiązani są do sprzątania odchodów tych zwierząt, pozostałych podczas ich przepędzania przez ulice i inne tereny przeznaczone do wspólnego użytku.

§ 41. 1. Zobowiązuje się właściciele nieruchomości do przeprowadzenia obowiązkowej deratyzacji.

2. Obowiązkowej deratyzacji podlegają wszystkie obiekty na terenie gminy (budynki mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej, zabudowania gospodarcze, sklepy, warsztaty, obiekty przemysłowe, nieruchomości gruntowe itp.).

3. Obowiązkową deratyzację przeprowadza się dwa razy w roku (wiosenna w kwietniu, jesienna we wrześniu).

Rozdział 10

Odpowiedzialność za nieprzestrzeganie Regulaminu

§ 42. *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 19 stycznia 2011 r., znak: NK.4.4131/17/2011 [AB] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 42 załącznika)*

464

UCHWAŁA NR III/19/10 RADY MIEJSKIEJ W POLICACH

z dnia 21 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. „Zmiany Miasto i Gmina Police”.**

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, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Police, na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Policach Nr XXVII/220/08 z dnia 26 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Zmiany Miasto i Gmina Police”, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Policach: Nr XXXII/243/08 z dnia 25 listopada 2008 r., Nr XLIX/374/2010 z dnia 23 lutego 2010 r., uchwala się zmiany:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 27 marca 2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i zachód od linii kolejowej Szczecin - Trzebież, tzw. „Police-Zachód” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 18, poz. 358) dla obszarów A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXI/165/08 Rady Miejskiej w Policach z dn. 26 marca 2008 r. (zmiana do planu „Police-Zachód”) pn.: „Kwartaly: Kresowa i Mazurska” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 50, poz. 1108) dla obszaru K,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XI/85/03 Rady Miejskiej w Policach z dn. 8 lipca 2003 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Police w części dotyczącej „Starych Polic” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 21 sierpnia 2003 r. Nr 67, poz. 1197) dla obszarów O, P,
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LV/328/98 Rady Miejskiej w Policach z dn. 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Police w rejonie ulicy Asfaltowej (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1998 r. Nr 17, poz. 124) dla obszarów Q, R, AD,
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXIX/301/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 26 czerwca 2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulic: Grunwaldzka, Goleńowska i na wschód od linii kolejowej Szczecin - Trzebież, tzw. „Police Wschód” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 28, poz. 600) dla obszaru S,
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr X/77/03 Rady Miejskiej w Policach z dn. 24 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Kemipol” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 8 września 2003 r. Nr 71, poz. 1260) dla obszaru T,
- 7) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XVII/127/03 Rady Miejskiej w Policach z dn. 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na północ od rzeki Gunicy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 9, poz. 171) dla obszarów U, V, W, X,
- 8) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Policach z dn. 1 października 2002 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police w części dotyczącej obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego i Siedlecką oraz torami kolejowymi - tzw. „Kwartal Siedlecka” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 85, poz. 1735) dla obszaru Y,
- 9) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLIV/340/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 27 listopada 2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej miejscowości: Trzeszczyn, Tatynia, Wieńkowo i Siedlice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 19 lutego 2002 r. Nr 4, poz. 86) dla obszarów Z, AA,
- 10) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLV/346/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 20 grudnia 2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obszaru miejscowości: Pilchowo, Bartoszewo, Żółtew (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 10 kwietnia 2002 r. Nr 15, poz. 262) dla obszaru AB,
- 11) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLVI/360/06 Rady Miejskiej w Policach z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Przęsocin”, (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 21 sierpnia 2006 r. Nr 91, poz. 1699) dla obszaru AC,

- 12) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dn. 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obrębów: Dębostów, Niekłóńczyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin tzw. „Dębostów” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 9, poz. 170) dla obszar AE.

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

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

- 1) Dział I - Przepisy ogólne;
- 2) Dział II - Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III - Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 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 obszar A i AD,
 - b) arkusz 2 obejmujący obszar B,
 - c) arkusz 3 obejmujący obszar C,
 - d) arkusz 4 obejmujący obszar D, E i G,
 - e) arkusz 5 obejmujący obszar E,
 - f) arkusz 6 obejmujący obszar H,
 - g) arkusz 7 obejmujący obszar I,
 - h) arkusz 8 obejmujący obszar J i K,
 - i) arkusz 9 obejmujący obszar L,
 - j) arkusz 10 obejmujący obszar M,
 - k) arkusz 11 obejmujący obszar N,
 - l) arkusz 12 obejmujący obszar O i P,
 - m) arkusz 13 obejmujący obszar Q,
 - n) arkusz 14 obejmujący obszar R,
 - o) arkusz 15 obejmujący obszar S,
 - p) arkusz 16 obejmujący obszar T,
 - q) arkusz 17 obejmujący obszar U,
 - r) arkusz 18 obejmujący obszar V i X,
 - s) arkusz 19 obejmujący obszar W,
 - t) arkusz 20 obejmujący obszar Y,
 - u) arkusz 21 obejmujący obszar Z,
 - v) arkusz 22 obejmujący obszar AA,
 - w) arkusz 23 obejmujący obszar AB,
 - y) arkusz 24 obejmujący obszar AC,
 - z) arkusz 25 obejmujący obszar AE,
 - ż) arkusz 26 - legenda;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police.

§ 4. 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;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian 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;

- 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, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 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.

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

- 1) granica terenu objętego zmianą 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. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z trzech członów:

- litery określającej obszar, w którym teren jest położony,
- liczby, określającej kolejny numer terenu,
- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

DZIAŁ II

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. 1. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 66,73 ha.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 134 tereny, w tym:

- 1) w obszarze A o powierzchni ok. 7,54 ha - 13 terenów,
- 2) w obszarze B o powierzchni ok. 0,70 ha - 4 tereny,
- 3) w obszarze C o powierzchni ok. 0,01 ha - 1 teren,
- 4) w obszarze D o powierzchni ok. 1,49 ha - 3 tereny,
- 5) w obszarze E o powierzchni ok. 0,04 ha - 2 tereny,
- 6) w obszarze F o powierzchni ok. 0,65 ha - 2 tereny,
- 7) w obszarze G o powierzchni ok. 0,58 ha - 3 tereny,
- 8) w obszarze H o powierzchni ok. 1,39 ha - 7 terenów,
- 9) w obszarze I o powierzchni ok. 0,15 ha - 1 teren,
- 10) w obszarze J o powierzchni ok. 0,61 ha - 1 teren,
- 11) w obszarze K o powierzchni ok. 0,86 ha - 1 teren,
- 12) w obszarze L o powierzchni ok. 0,83 ha - 4 tereny,
- 13) w obszarze M o powierzchni ok. 0,37 ha - 1 teren,

- 14) w obszarze N o powierzchni ok. 0,14 ha - 1 teren,
- 15) w obszarze O o powierzchni ok. 7,19 ha - 23 tereny,
- 16) w obszarze P o powierzchni ok. 1,30 ha - 8 terenów,
- 17) w obszarze Q o powierzchni ok. 0,36 ha - 1 teren,
- 18) w obszarze R o powierzchni ok. 3,30 ha - 11 terenów,
- 19) w obszarze S o powierzchni ok. 2,34 ha - 4 tereny,
- 20) w obszarze T o powierzchni ok. 7,61 ha - 7 terenów,
- 21) w obszarze U o powierzchni ok. 1,12 ha - 1 tereny,
- 22) w obszarze V o powierzchni ok. 0,40 ha - 1 teren,
- 23) w obszarze W o powierzchni ok. 0,09 ha - 1 teren,
- 24) w obszarze X o powierzchni ok. 0,92 ha - 3 tereny,
- 25) w obszarze Y o powierzchni ok. 0,13 ha - 1 teren,
- 26) w obszarze Z o powierzchni ok. 14,32 ha - 10 terenów,
- 27) w obszarze AA o powierzchni ok. 2,56 ha - 5 terenów,
- 28) w obszarze AB o powierzchni ok. 0,33 ha - 3 tereny,
- 29) w obszarze AC o powierzchni ok. 1,87 ha - 1 teren,
- 30) w obszarze AD o powierzchni ok. 3,34 ha - 5 terenów,
- 31) w obszarze AE o powierzchni ok. 2,21 ha - 5 terenów.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 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) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 5) U - tereny zabudowy usługowej;
- 6) UR - tereny zabudowy usługowej - usługi rzemiosła;
- 7) US - tereny sportu i rekreacji;
- 8) UT - tereny zabudowy usługowej w powiązaniu z dostępem do wody,
- 9) U,MN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) U,P - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 12) KS - tereny obsługi funkcji transportowych - inwestycja celu publicznego;
- 13) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 14) ZN - tereny zieleni naturalnej;
- 15) ZL - lasy;
- 16) R - tereny rolnicze;
- 17) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 18) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, sadowniczych i ogrodniczych;
- 19) KDG - tereny dróg publicznych - ulica główna;
- 20) KDZ - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 21) KDL - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 22) KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa / ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 23) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 24) KX - tereny ciągów pieszych - inwestycja celu publicznego;
- 25) K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 26) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 8. 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:

- 1) na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” (Dz. Urz. Woj. Zach. z 21 października 2009 r. Nr 71, poz. 1871), zabronione jest:
 - wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem: oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania, oczyszczonych ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody,
 - rolnicze wykorzystanie ścieków,
 - stosowanie nawozów za wyjątkiem nawozów organicznych,

- stosowanie środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
 - lokalizowanie składowisk odpadów,
 - przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
 - lokalizowanie zakładów przemysłowych,
 - lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem: magazynów butli z gazem płynnym, naziemnych zbiorników gazu płynnego, zbiorników paliw płynnych wchodzących w skład stacji kontenerowych,
 - mycie pojazdów mechanicznych poza myjniemi usługowymi,
 - naprawiania i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów,
 - lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej,
 - lokalizowane cmentarze,
 - grzebanie zwłok zwierzęcych,
 - wydobywanie kopalin,
 - wykonywanie odwodnień budowlanych za wyjątkiem odwodnień wykonywanych w ramach prac dotyczących infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej przy ulicy Tanowskiej (Dz. Urz. Woj. Zach. z 17 stycznia 2005 r. Nr 2, poz. 33), zabronione jest:
- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem: oczyszczonych wód opadowych,
 - rolnicze wykorzystanie ścieków,
 - lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
 - składowanie odpadów promieniotwórczych,
 - lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem: zbiorników naziemnych gazu płynnego oraz stacji paliw,
 - mycie pojazdów mechanicznych poza myjniemi usługowymi,
 - naprawiania i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów,
 - grzebanie zwłok zwierzęcych,
 - lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - wykonywanie nowych ujęć wód podziemnych o przewidywanym maksymalnym poborze wody przekraczającym 10 m³/d,
- oraz ograniczone jest:
- użytkowanie cmentarza komunalnego polegające na zakazie lokalizowania nowych miejsc pochówku na obszarze na wschód od alei w kierunku północ-południe przebiegającej przy kaplicy cmentarnej,
 - stosowanie nawozów azotowych do ilości nie przekraczającej 60 kg azotu (N) na 1 ha rocznie,
 - stosowanie środków ochrony roślin do środków dopuszczonych do stosowania w strefie ochronnej pośredniej źródeł i ujęć wody, wymienionych w rejestrze środków ochrony roślin dopuszczonych do obrotu i stosowania;
- 3) dla terenów 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;
- 4) dla terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 „Dolina kopalna Szczecin” w obszarze wysokiej ochrony (OWO), obowiązują zapisy wynikające z dokumentacji geologicznej tego zbiornika, zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 23 grudnia 1998 r., Nr DG kdh/BJ/489-6153/98;
- 5) w obszarze AE i Z znajdują się rowy, będące urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- a) wykonywanie melioracji wodnych szczegółowych oraz ich utrzymanie w należytym 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,

- 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;
- 6) w obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 7) żaden z terenów leżących w granicach jednostki nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci o sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 100;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji o kanalizację sanitarną o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 200,
 - b) dla obszarów A, AB, AC, V i X do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki,
 - b) z terenów dróg i parkingów do kanalizacji deszczowej,
 - c) dla obszarów AC, AE, V i X dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą rowy. Dopuszcza jest też zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i studni chłonnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - 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 przeznaczenia tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub 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.

§ 10. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 11. Dla terenu A.01.U,MN ustala się:

Symbol terenu	A.01.U,MN	powierzchnia ok. 0,14 ha	Obszar	A
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową lub mieszkaniową;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego i wbudowanego nośnika reklamowego związanego z prowadzoną działalnością, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od linii rozgraniczającej drogi A.01.KDL - 4 m oraz jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej drogi A.02.KDD - 6,0 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13,5 m; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: - jak w stanie istniejącym lub dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi A.02.KDD, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
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:	zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący gazociąg gA200 i być realizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi A.02.KDD, dopuszcza się wjazd A.01.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej, według potrzeb, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 10%.

§ 12. Dla terenu A.02.MN,U ustala się:

Symbol terenu	A.02.MN,U	powierzchnia ok. 0,53 ha	Obszar	A
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi A.01.KDL i A.02.KDD - 6 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m², b) 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 A.02.KDD i A.01.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 m² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 13. Dla terenu A.03.MN,U ustala się:

Symbol terenu	A.03.MN,U	powierzchnia ok. 1,46 ha	Obszar	A
			Arkusze	1

1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od linii rozgraniczającej drogi A.01.KDL, A.04.KDD i A.03.KDD - 6 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , b) 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) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, b) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący gazociąg gA200 i być realizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi A.01.KDL, A.04.KDD i A.03.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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 10%.

§ 14. Dla terenu A.04.MN,U ustala się:

Symbol terenu	A.04.MN,U	powierzchnia ok. 0,15 ha	Obszar	A
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m², d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od linii rozgraniczającej drogi A.04.KDD - 6 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do drogi A.04.KDD, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 700 m ² ;

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 A.04.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej; - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 10%.

§ 15. Dla terenu A.05.U,MN ustala się:

Symbol terenu	A.05.U,MN	powierzchnia ok. 1,11 ha	Obszar Arkusze	A 1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową lub mieszkaniową;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego lub wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością; c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi A.01.KDL, A.03.KDD i A.04.KDD - 6 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o innym spadku niż określone w niniejszej karcie; - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , b) w obrębie terenu dopuszcza się podziały geodezyjne w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, c) 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:	zachowuje się istniejącą stację transformatorową - dostęp do stacji na zasadach dotychczasowych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi A.01.KDL, A.03.KDD i A.04.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej; - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 16. Dla terenu A.06.MN,U ustala się:

Symbol terenu	A.06.MN,U	powierzchnia ok. 0,99 ha	Obszar	A
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi A.01.KDL i A.03.KDD - 6 m, od południowo wschodniej linii rozgraniczającej terenu - 8 m, od granicy terenów kolejowych (poza granicami opracowania) - 10 m oraz dalej jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na działkach nr 2406/6 i 2406/7, e) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej - jak w stanie istniejącym, dla zabudowy bliźniaczej - dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 450 m², b) dopuszcza się podziały związane z poprawą komunikacji wewnątrz terenu i zapewnieniem dostępu działek do dróg publicznych;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dostęp do działki 2406/8 i 2406/5 na zasadach dotychczasowych lub poprzez wydzielenie dojazdu, b) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, c) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący gazociąg gA200 i być realizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi A.01.KDL, A.03.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 m² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;

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 10%.

§ 17. Dla terenu A.07.MN,U ustala się:

Symbol terenu	A.07.MN,U	powierzchnia ok. 1,51 ha	Obszar	A
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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 dopuszczanej funkcji, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi A.01.KDL i A.05.KDD - 6 m, od linii rozgraniczającej drogi A.06.KDD - 4 m, od południowej i południowo wschodniej linii rozgraniczającej terenu - 8 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² : b) 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 A.01.KDL, A.05.KDD i A.06.KDD oraz z ulicy Kochanowskiego (poza granicami opracowania), 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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 10%.

§ 18. Dla terenu A.01.KDL ustala się:

Symbol terenu		A.01.KDL	Obszar	A
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;		
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, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) jak w § 8. pkt 1, c) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;		
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%.		

§ 19. Dla terenu A.02.KDD ustala się:

Symbol terenu		A.02.KDD	Obszar	A
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 m, zakończona placem do zawracania, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, 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:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 20. Dla terenu A.03.KDD ustala się:

Symbol terenu		A.03.KDD	Obszar	A
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, 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:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) jak w § 8. pkt 1, c) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;		
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%.		

§ 21. Dla terenu A.04.KDD ustala się:

Symbol terenu		A.04.KDD	Obszar	A
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny 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:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 22. Dla terenu A.05.KDD ustala się:

Symbol terenu		A.05.KDD	Obszar	A
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny, 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:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 23. Dla terenu A.06.KDD ustala się:

Symbol terenu		A.06.KDD	Obszar	A
			Arkusz	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 9 m, zakończona placem do zawracania, 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:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 24. Dla terenu B.01.U ustala się:

Symbol terenu	B.01.U	powierzchnia ok. 0,64 ha	Obszar	B
			Arkusze	2
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - usługi sakralne - kościoł i obiekty towarzyszące;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, miedzi, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym, d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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 dopuszczanej funkcji, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od północnej, zachodniej i południowo zachodniej linii rozgraniczającej terenu - 8 m, od wschodniej linii rozgraniczającej - 15 m i 4 m od linii rozgraniczającej terenu B.01.KDD, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - dla budynku kościoła - nie ustala się, - dla obiektów towarzyszących - do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: - dla budynku kościoła - nie ustala się, - dla obiektów towarzyszących - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dostęp do terenu B.02.E na zasadach dotychczasowych lub poprzez wydzielenie dojazdu - na rysunku planu wskazano propozycję wydzielenia dojazdu;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Przybora i ulicy Kosynierów (poza granicami opracowania) oraz z ulicy B.01.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej, według potrzeb, lecz nie mniej niż 30 miejsc postojowych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 25. Dla terenu B.02.E ustala się:

Symbol terenu	B.02.E	powierzchnia ok. 0,01 ha	Obszar	B
			Arkusze	2
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:	jak w § 8. pkt 1;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	dopuszcza się 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 terenu B.01.U na zasadach dotychczasowych lub poprzez wydzielenie dojazdu - na rysunku planu wskazano propozycję wydzielenia dojazdu;		
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%.

§ 26. Dla terenu B.03.MN ustala się:

Symbol terenu	B.03.MN	powierzchnia ok. 0,016 ha	Obszar	B
			Arkusze	2
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - teren przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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 dopuszczanej funkcji;		
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: od zachodniej linii rozgraniczającej - 8 m - jak na rysunku planu, b) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% 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 § 8. pkt 1;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wydzielenie 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 ulicy Kosynierów Gdyńskich (poza granicami opracowania);		

11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w § 9.;
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%.

§ 27. Dla terenu B.01.KDD ustala się:

Symbol terenu		B.01.KDD	Obszar	B
			Arkusze	2
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 m;		
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 28. Dla terenu C.01.MN ustala się:

Symbol terenu	C.01.MN	powierzchnia ok. 0,01 ha	Obszar	C
			Arkusze	3
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - teren przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej - dopuszcza się wyłącznie obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej - garaż lub budynek gospodarczy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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 dopuszczanej funkcji;		
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: od północnej linii rozgraniczającej - 1 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe 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 § 8. pkt 1;
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:	a) zagospodarowanie i zabudowa działki wyłącznie jako zaplecze dla działki 175, b) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z ulicy Słowackiego i ulicy Piaskowej (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w § 9.;
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%.

§ 29. Dla terenu D.01.U ustala się:

Symbol terenu	D.01.U	powierzchnia ok. 0,33 ha	Obszar	D
			Arkusze	4
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od linii rozgraniczającej drogi D.01.KDZ - 8 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m; f) geometria dachu: dachy płaskie;
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 § 8. pkt 1;
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) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki, b) należy zapewnić dostęp do terenu D.02.MW,
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi D.01.KDZ, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 30. Dla terenu D.02.MW ustala się:

Symbol terenu	D.02.MW	powierzchnia ok. 0,26 ha	Obszar	D
			Arkusze	4
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od linii rozgraniczającej drogi D.01.KDZ - 4 m oraz jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny, d) wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, e) geometria dachu: dachy płaskie;
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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wielkość działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;
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 D.01.KDZ oraz przez teren D.01.U, b) miejsca postojowe: nie ustala się;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.
-----	---------------------------	--

§ 31. Dla terenu D.01.KDZ ustala się:

Symbol terenu		D.01.KDZ	Obszar	D
			Arkusz	4
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 20 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;		
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, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 32. Dla terenu E.01.U ustala się:

Symbol terenu	E.01.U	powierzchnia ok. 0,04 ha	Obszar	E
			Arkusz	5
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - dopuszcza się 1 lokal mieszkalny na działce;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojącego nośnika reklamowego, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanego nośnika reklamowego związanego z prowadzoną działalnością; d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od północnej i zachodniej linii rozgraniczającej terenu - 4 m (jak na rysunku planu), b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy Piaskowej, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
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:	zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący gazociąg gA200 i być realizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Bursztynowej (poza granicami opracowania), dopuszcza się wjazd z ulicy Piaskowej (poza granicami opracowania), b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 10%.
-----	---------------------------	---

§ 33. Dla terenu E.01.KDL ustala się:

Symbol terenu		E.01.KDL	Obszar	E
			Arkusz	5
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 34. Dla terenu F.01.MW ustala się:

Symbol terenu	F.01.MW	powierzchnia ok. 0,54 ha	Obszar	F
			Arkusz	4
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² ;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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 dopuszczanej funkcji;		
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		

6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna budynków mieszkalnych usytuowana równolegle do ulicy Piaskowej;
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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wielkość działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Piaskowej (poza granicami opracowania) oraz z dróg wewnętrznych poza granicami opracowania, b) miejsca postojowe: nie ustala się;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 35. Dla terenu F.02.MN ustala się:

Symbol terenu	F.02.MN	powierzchnia ok. 0,11 ha	Obszar	F
			Arkusz	4
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²; d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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 dopuszczanej funkcji;
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: od południowej linii rozgraniczającej - 6 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa szeregową, e) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 12 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wielkość działki budowlanej: 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 ulicy Krzywej (poza granicami opracowania), 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 § 9.;

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%.

§ 36. Dla terenu G.01.MW ustala się:

Symbol terenu	G.01.MW	powierzchnia ok. 0,46 ha	Obszar	G
			Arkusze	4
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od wschodniej linii rozgraniczającej - wzdłuż lica budynków oraz dalej jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 12 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 45°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wielkość działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Grzybowej (poza granicami opracowania), b) miejsca postojowe: nie ustala się;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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%.

§ 37. Dla terenu G.02.MN ustala się:

Symbol terenu	G.02.MN	powierzchnia ok. 0,07 ha	Obszar	G
			Arkusze	4
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
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: od wschodniej, południowej i zachodniej linii rozgraniczającej - 4 m, od północnej linii rozgraniczającej - wzdłuż lica budynku, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 10 m; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy Grzybowej, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	teren stanowi jedną działkę budowlaną;
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 ulicy Grzybowej (poza granicami opracowania), 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 § 9.;
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%.

§ 38. Dla terenu G.01.KX ustala się:

Symbol terenu		G.01.KX	Obszar	G
			Arkusze	4
1)	przeznaczenie terenu:	tereny ciągów pieszych - inwestycja celu publicznego;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 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) jak w § 8. pkt 1;		

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%.
----	---------------------------	--

§ 39. Dla terenu H.01.U ustala się:

Symbol terenu	H.01.U	powierzchnia ok. 0,38 ha	Obszar	H
			Arkusze	6
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od północnej i północno zachodniej linii rozgraniczającej - 8 m, od linii rozgraniczającej drogi H.01.KDL - 6 m; niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację galerii łączącej budynki na terenie H.01.U i H.02.U; b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: od 2 do 4 kondygnacji, nie więcej niż 15 m; e) geometria dachu: dachy płaskie;		
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 § 8. pkt 1;		

8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , 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 dojazdu, 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:	dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacji podziemnej i na ostatniej kondygnacji nadziemnej projektowanego budynku;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi H.01.KDL i od strony północnej poprzez istniejący zjazd z ulicy Wyszyńskiego, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 40. Dla terenu H.02.U ustala się:

Symbol terenu	H.02.U	powierzchnia ok. 0,30 ha	Obszar	H
			Arkusze	6
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od zachodniej linii rozgraniczającej - 8 m, od linii rozgraniczającej drogi H.01.KDL, H.02.KDD i H.03.KDD - 6 m; niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację galerii łączącej budynki na terenie H.01.U i H.02.U; b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: od 2 do 4 kondygnacji, nie więcej niż 15 m; e) geometria dachu: dachy płaskie;
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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , 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:	dopuszcza się lokalizację parkingów w kondygnacji podziemnej i na ostatniej kondygnacji nadziemnej projektowanego budynku;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi H.01.KDL, H.02.KDD i H.03.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 41. Dla terenu H.03.U ustala się:

Symbol terenu	H.03.U	powierzchnia ok. 0,35 ha	Obszar	H
			Arkusze	6
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od zachodniej linii rozgraniczającej - 8 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: od 2 do 4 kondygnacji, nie więcej niż 15 m; e) geometria dachu: dachy płaskie;
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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	teren stanowi jedną działkę budowlaną;
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, H.02.KDD, H.03.KDD oraz z drogi położonej przy południowej granicy terenu (poza granicami opracowania), b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 H.01.KDL ustala się:

Symbol terenu		H.01.KDL	Obszar	H
			Arkusze	6
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;		
4)	szczegółne 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, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej, b) jak w § 8. pkt 1, c) dopuszcza się lokalizację galerii łączącej budynki na terenach H.01.U i H.02.U;		
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%.		

§ 43. Dla terenu H.02.KDD ustala się:

Symbol terenu		H.02.KDD	Obszar	H
			Arkusze	6
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 11 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;		
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 44. Dla terenu H.03.KDD ustala się:

Symbol terenu		H.03.KDD	Obszar	H
			Arkusze	6
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, zakończona placem do zawracania, 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:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 45. Dla terenu H.04.KDD ustala się:

Symbol terenu		H.04.KDD	Obszar	H
			Arkusze	6
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 46. Dla terenu I.01.U ustala się:

Symbol terenu	I.01.U	powierzchnia ok. 0,15 ha	Obszar	I
			Arkusze	7
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - w budynku usługowym dopuszcza się 1 lokal mieszkalny;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od północnej linii rozgraniczającej - wzdłuż lica budynków, od wschodniej linii rozgraniczającej - 1,5 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 75% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, d) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12 m; e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy Piłsudskiego;
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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 180 m², działki o powierzchni mniejszej niż 180 m², wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem, b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 6 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:	dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki i lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki;

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy PCK oraz od strony południowej i zachodniej poprzez istniejący dojazd (poza granicami opracowania), b) miejsca postojowe: nie ustala się;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 10%.

§ 47. Dla terenu J.01.KS ustala się:

Symbol terenu	J.01.KS	powierzchnia ok. 0,61 ha	Obszar	J
			Arkusze	8
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obsługi funkcji transportowych - inwestycja celu publicznego: - pętla autobusowa, dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, np. punkt sprzedaży biletów;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od zachodniej linii rozgraniczającej - 8 m, od granicy lasu - 12 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m; e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15° - 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
9)	szczegółne 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 i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi położonej przy zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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%.

§ 48. Dla terenu K.01.U ustala się:

Symbol terenu	K.01.U	powierzchnia ok. 0,87 ha	Obszar	K
			Arkusze	8
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - usługi typu: gastronomia, handel; - dopuszcza się lokalizację usług transportu np.: stacja paliw kontenerowa, naziemne zbiorniki gazu płynnego, pętla autobusowa;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		

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: od wschodniej linii rozgraniczającej - 8 m, od granicy lasu - 12 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9 m; e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15° - 35°, - dla budynków stacji paliw: 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 18 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, d) dopuszcza się wydzielenie dojazdu, 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:	w razie potrzeby należy zapewnić dojazd to terenu położonego przy północnej granicy terenu (poza granicami opracowania);
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi położonej przy wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania), b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi, - nie mniej niż 1 miejsce na 8 miejsc konsumpcyjnych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 49. Dla terenu L.01.U ustala się:

Symbol terenu	L.01.U	powierzchnia ok. 0,63 ha	Obszar	L
			Arkusze	9
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - usługi hotelarskie i gastronomii, przy czym obie funkcje mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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 dopuszczanej funkcji, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od linii rozgraniczającej drogi L.01.KDL - 4 m oraz dalej jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9 m; f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2500 m², b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 25 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:	a) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej o dużych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, położonej poza obszarem wyznaczonym dla lokalizacji zabudowy, b) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi L.01.KDL i L.02.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: - nie mniej niż 1 miejsce na 4 łóżka hotelowe, - nie mniej niż 1 miejsce na 8 miejsc konsumpcyjnych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 50. Dla terenu L.01.KDL ustala się:

Symbol terenu		L.01.KDL	Obszar	L
			Arkusz	9
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;		
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, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej, b) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 51. Dla terenu L.02.KDD ustala się:

Symbol terenu		L.02.KDD	Obszar	L
			Arkusz	9
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 4 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) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników; c) jak w § 8. pkt 1;
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%.

§ 52. Dla terenu L.03.KX ustala się:

Symbol terenu		L.03.KX	Obszar	L
			Arkusz	9
1)	przeznaczenie terenu:	tereny ciągów pieszych - inwestycja celu publicznego;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 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) jak w § 8. pkt 1;		
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%.		

§ 53. Dla terenu M.01.ZL ustala się:

Symbol terenu	M.01.ZL	powierzchnia ok. 0,37 ha	Obszar	M
			Arkusz	10
1)	przeznaczenie terenu:	las;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
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 § 8. pkt 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:	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z ulicy Siedleckiej poprzez teren usług sportu lub od strony północnej;		
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%.

§ 54. Dla terenu N.01.U ustala się:

Symbol terenu	N.01.U	powierzchnia ok. 0,14 ha	Obszar Arkusz	N
				11
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - usługi hotelowe i turystyczne, gastronomii;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) ogrodzenia i ich wykończenie winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: nie ustala się, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m; e) geometria dachu: dachy płaskie;		
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 § 8. pkt 2;		
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:	zagospodarowanie terenu w powiązaniu z terenem sąsiednim położonym przy południowej granicy;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Wróblewskiego przez działkę 318/43, b) miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki: nie mniej niż 25 miejsc, c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza terenem działki w odległości nie większej niż 100 m;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 10%.

§ 55. Dla terenu O.01.MW,U ustala się:

Symbol terenu	O.01.MW,U	powierzchnia ok. 0,30 ha	Obszar Arkusz	O 12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego lub samodzielnego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		

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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od linii rozgraniczającej drogi O.02.KDD - 4 m, od południowej linii rozgraniczającej - 6 m, od wschodniej linii rozgraniczającej - 8 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 13 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy Starzyńskiego, - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 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:	wielkość działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki, b) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu O.02.U,P;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi O.02.KDD i ulicy Polnej (poza granicami opracowania), b) 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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 O.02.U,P ustala się:

Symbol terenu	O.02.U,P	powierzchnia ok. 0,56 ha	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: - dopuszcza się 1 lokal mieszkalny na działce dla właściciela lub użytkownika terenu;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego lub wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi O.01.KDD i O.02.KDD - 6 m, od północno zachodniej linii rozgraniczającej - 6 m oraz wzdłuż lica budynku - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m; e) geometria dachu: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o innym spadku niż określone w niniejszej karcie;		
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)	szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) jak w stanie istniejącym b) dopuszcza się wydzielanie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;		

9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej od strony terenu O.01.MW,U;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi O.02.KDD, z ulicy Polnej oraz z ulicy położonej przy północno zachodniej granicy terenu (poza granicami opracowania), b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej; - nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych, - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 O.03.MN ustala się:

Symbol terenu	O.03.MN	powierzchnia ok. 0,59 ha	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczony na rysunku planu): a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji i charakterystycznego detalu elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej, b) obowiązuje zachowanie ww. elementów a wszelkie działania w obrębie obiektu mające wpływ na jego 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;
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 O.02.KDD i O.03.KDD - 6 m, od północno zachodniej linii rozgraniczającej - 6 m oraz wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 900 m ² , 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: dostępność komunikacyjna: z drogi O.02.KDD i O.03.KDD oraz z ulicy Dubois (poza granicami opracowania), 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 ² powierzchni użytkowej usługi;

11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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: - dla działki 2375 w wysokości 0%, - dla pozostałego terenu w wysokości 10%.

§ 58. Dla terenu O.04.MW,U ustala się:

Symbol terenu	O.04.MW,U	powierzchnia ok. 0,28 ha	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego lub samodzielnego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² ;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		

6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od linii rozgraniczającej drogi O.02.KDD - wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej drogi O.03.KDD - 6 m, od strony terenu O.09.KDD - wzdłuż linii rozgraniczającej - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 13 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy, dopuszcza się inne dachy nawiązujące formą do istniejącej zabudowy; - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 900 m², działki o powierzchni mniejszej niż 900 m², 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: 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:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi O.02.KDD, O.03.KDD i O.09.KDD, b) 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 m² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.
-----	---------------------------	--

§ 59. Dla terenu O.05.U,P ustala się:

Symbol terenu	O.05.U,P	powierzchnia ok. 0,10 ha	Obszar Arkusz	O
				12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: - dopuszcza się 1 lokal mieszkalny dla właściciela lub użytkownika terenu;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego lub wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi O.03.KDD i O.06.KDD - 4 m, od północno zachodniej linii rozgraniczającej - 4 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 10 m; e) geometria dachu: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 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:	jak w stanie istniejącym;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony terenu O.06.MN,U, dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi O.03.KDD i O.06.KDD oraz z ulicy Dubois (poza granicami opracowania), b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej; - nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych, - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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 O.06.MN,U ustala się:

Symbol terenu	O.06.MN,U	powierzchnia ok. 0,66 ha	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego lub samodzielnego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od linii rozgraniczającej drogi O.03.KDD - 6 m, od linii rozgraniczającej drogi O.06.KDD - 6 m oraz wzdłuż lica budynku - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się inne dachy nawiązujące formą do istniejącej zabudowy; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² , działki o powierzchni mniejszej niż 800 m ² , 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: zbliżony do 90° lub równoległy do istniejących podziałów, 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:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi O.03.KDD, O.06.KDD i O.04.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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 O.07.ZP ustala się:

Symbol terenu	O.07.ZP	powierzchnia ok. 0,20 ha	Obszar Arkusz	O 12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni urządzonej - publicznej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych;		
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:	nie dotyczy;		
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:	dopuszcza się zachowanie istniejących budynków bez możliwości lokalizacji nowych;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi O.04.KDL i O.09.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w § 9.;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	dopuszcza się czasowe użytkowanie istniejących garaży do czasu utrzymania przez nie właściwego stanu technicznego, w przypadku gdy ich stan zachowania, będzie stwarzał zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego - należy dokonać rozbiórki garaży;		

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%.
-----	---------------------------	--

§ 62. Dla terenu O.08.MN,U ustala się:

Symbol terenu	O.08.MN,U	powierzchnia ok. 0,71 ha	Obszar Arkusz	O
				12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego lub samodzielnego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi O.02.KDD, O.04.KDL i O.05.KDL - 6 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca e) wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, - dla budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m², 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 O.02.KDD, O.04.KDL i O.05.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej; - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 O.09.MN ustala się:

Symbol terenu	O.09.MN	powierzchnia ok. 0,28 ha	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od wschodniej linii rozgraniczającej - 6 m oraz wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	jak w stanie istniejącym;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Kołłątaja (poza granicami opracowania) oraz z drogi O.02.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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 O.10.MW,U ustala się:

Symbol terenu	O.10.MW,U	powierzchnia ok. 0,11 ha	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego lub samodzielnego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony ulicy Starzyńskiego - wzdłuż lica budynku, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 13 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 30°, kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy Starzyńskiego, lub dachy płaskie, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	teren stanowi jedna działkę budowlaną;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki,
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi O.02.KDD, b) 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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 O.11.U,MN ustala się:

Symbol terenu	O.11.U,MN	powierzchnia ok. 0,10 ha	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową lub mieszkaniową, - dopuszcza się usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego lub wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi O.02.KDD - 5 m, od południowej linii rozgraniczającej - wzdłuż lica budynku, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9 m; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o innym spadku niż określone w niniejszej karcie; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	teren stanowi jedną działkę budowlaną;
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 O.02.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej; - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 66. Dla terenu O.12.U ustala się:

Symbol terenu	O.12.U	powierzchnia ok. 0,71 ha	Obszar	O
			Arkusz	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - w budynku usługowym dopuszcza się 1 lokal mieszkalny;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od linii rozgraniczającej drogi O.04.KDL i O.05.KDL - 6 m, od linii rozgraniczającej drogi O.08.KDG - 8 m b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kondygnacji w tym poddasze, nie więcej niż 12 m; e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 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:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m², działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m², wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem, b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 18 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, d) dopuszcza się wydzielenie dojazdu, 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 O.04.KDL i O.05.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi, - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 67. Dla terenu O.13.U ustala się:

Symbol terenu	O.13.U	powierzchnia ok. 1,06 ha	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - w budynku usługowym dopuszcza się 1 lokal mieszkalny;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi O.04.KDL i O.06.KDD - 6 m, od linii rozgraniczającej drogi O.08.KDG - 8 m, od północno zachodniej linii rozgraniczającej - wzdłuż linii rozgraniczającej b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji, nie więcej niż 10 m; e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 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:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m ² , b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 13 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 O.04.KDL, O.06.KDD i O.07.KDD, dopuszcza się zachowanie wjazdów z drogi O.08.KDG (ulica Kościuszki) na działkę nr 282, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi, - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z modernizacją i remontami budynków mieszkalnych do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie;
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 O.14.MW ustala się:

Symbol terenu	O.14.MW	powierzchnia ok. 0,04 ha	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m², d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii rozgraniczającej drogi O.08.KDG - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy Kościuszki, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 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:	wielkość działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi O.08.KDG (ulica Kościuszki), b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych: nie ustala się;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 O.01.KDD ustala się:

Symbol terenu		O.01.KDD	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu,		
4)	szczegółne 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%.		

§ 70. Dla terenu O.02.KDD ustala się:

Symbol terenu		O.02.KDD	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8,5 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;		
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej;		
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%.		

§ 71. Dla terenu O.03.KDD ustala się:

Symbol terenu		O.03.KDD	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, zakończona placem do zawracania, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, 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, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej;		
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%.		

§ 72. Dla terenu O.04.KDL ustala się:

Symbol terenu		O.04.KDL	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 15 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu, chodnik dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;		
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, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej,		
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%.		

§ 73. Dla terenu O.05.KDL ustala się:

Symbol terenu		0.05.KDL	Obszar	0
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		

2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 15 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu, chodnik dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;
4)	szczegółne 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, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej;
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%.

§ 74. Dla terenu O.06.KDD ustala się:

Symbol terenu		O.06.KDD	Obszar	O
			Arkusz	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;		
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej;		
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%.		

§ 75. Dla terenu O.07.KDD ustala się:

Symbol terenu		O.07.KDD	Obszar	O
			Arkusz	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		

3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, zakończona placem do zawracania, 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)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej;
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%.

§ 76. Dla terenu O.08.KDG ustala się:

Symbol terenu		O.08.KDG	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica główna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu,		
4)	szczegółne 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, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej,		
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%.		

§ 77. Dla terenu O.09.KDD ustala się:

Symbol terenu		O.09.KDD	Obszar	O
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 9 m;		
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
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%.		

§ 78. Dla terenu P.01.MW,U ustala się:

Symbol terenu	P.01.MW,U	powierzchnia ok. 0,04 ha	Obszar	P
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego lub samodzielnego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień; ceramiczne - cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych; b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² ;		

6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy Kołłątaja wzdłuż linii rozgraniczającej - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej; c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni terenu, d) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 13 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, kalenica główna równoległa do ulicy Kołłątaja; - dla budynków usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 45°, kalenica główna równoległa do ulicy Kołłątaja - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Kołłątaja, b) miejsca postojowe: nie ustala się;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 0%.

§ 79. Dla terenu P.02.MW,U ustala się:

Symbol terenu	P.02.MW,U	powierzchnia ok. 0,56 ha	Obszar	P
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; - w budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - dopuszcza się usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego lub samodzielnego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień; ceramiczne - cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu): a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji i charakterystycznego detalu elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej, b) obowiązuje zachowanie ww. elementów a wszelkie działania w obrębie obiektów mające wpływ na ich wygląd wymagają uzyskania opinii właściwego Konserwatora Zabytków, c) rozbiorę 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 rozbioru obiektu;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych; b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) obowiązująca linia zabudowy: od strony ulicy Kościuszki, Grunwaldzkiej i drogi P.05.KDL - wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, linia obowiązuje dla budynków zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy tworzących pierzeje ulic, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej; c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni terenu, d) wysokość zabudowy: do 3 do 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 11 do 16 m, - dla oficyn dopuszcza się o 1 kondygnację mniej, e) geometria dachu: dachy nawiązujące formą do istniejącej zabudowy;

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:	dopuszcza się wydzielenie dojazdów, które zapewnią dostęp do wszystkich działek od strony ulicy Kołłątaja;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) należy zapewnić dostęp do działek położonych przy ulicy Kościuszki poprzez wydzielenie dojazdów lub poprzez służebność przejazdu, b) należy zapewnić połączenie piesze w układzie północ - południe i wschód - zachód, c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Kołłątaja bezpośrednio oraz poprzez wydzielenie dojazdów lub służebność przejazdu, b) miejsca postojowe: nie ustala się;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę: z miejskiego wodociągu, b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej, d) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów średniego ciśnienia, e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, f) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych, g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	dopuszcza się czasowe użytkowanie istniejących garaży do czasu utrzymania przez nie właściwego stanu technicznego, w przypadku gdy ich stan zachowania, będzie stwarzał zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego - należy dokonać rozbioru garaży;
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%.

§ 80. Dla terenu P.03.ZP ustala się:

Symbol terenu	P.03.ZP	powierzchnia ok. 0,09 ha	Obszar	P
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni urządzonej - publicznej: - dopuszcza się usługi publiczne związane z informacją i promocją turystyczną, organizacją ekspozycji, muzealnictwem;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków: kaplica gotycka - nr rejestru 378 wraz z otoczeniem: - obowiązuje pełna ochrona konserwatorska obiektu zabytkowego i jego otoczenia, w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, - obowiązuje zachowanie ww. elementów a wszelkie działania w obrębie strefy i obiektu zabytkowego wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, - zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób nie zakłócający widoku na zabytkową kaplicę, b) teren położony w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się rozbudowę kaplicy w stronę północną w nawiązaniu do śladu dawnego kościoła, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu; c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni terenu, d) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, budynek nie wyższy niż kaplica, e) geometria dachu: nawiązujący formą do dachu kaplicy;
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:	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 terenu P.01.KDL i P.03.KDG;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 0%.

§ 81. Dla terenu P.01.KDL ustala się:

Symbol terenu		P.01.KDL	Obszar	P
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		

2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej, b) dopuszcza się ścieżkę rowerową, c) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych oraz miejsc postojowych dla samochodów, d) teren położony w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
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%.

§ 82. Dla terenu P.02.KDG ustala się:

Symbol terenu		P.02.KDG	Obszar	P
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica główna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 16 m;		
4)	szczegółne 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, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej, b) przekrój drogi: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową, c) teren położony w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;		
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%.		

§ 83. Dla terenu P.03.KDG ustala się:

Symbol terenu		P.03.KDG	Obszar	P
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica główna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - 29 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: - gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej, b) przekrój drogi: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową, c) teren położony w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
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%.

§ 84. Dla terenu P.04.KDL ustala się:

Symbol terenu		P.04.KDL	Obszar	P
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 m; b) przekrój drogi: jedna jezdnia, min. 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, - kanalizacji deszczowej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej, b) teren położony w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;		
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%.		

§ 85. Dla terenu P.05.KDL ustala się:

Symbol terenu		P.05.KDL	Obszar	P
			Arkusze	12
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu;		

4)	szczegółne 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%.

§ 86. Dla terenu Q.01.MW,U ustala się:

Symbol terenu	Q.01.MW,U	powierzchnia ok. 0,36 ha	Obszar	Q
			Arkusz	13
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		

6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od północno zachodniej linii rozgraniczającej - 8 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 13 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 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:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m², 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:	a) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu, b) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych, c) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z § 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Piłsudskiego (poza granicami opracowania), dopuszcza się zjazd z ulicy Piłsudskiego wspólny z terenem położonym przy wschodniej granicy terenu, b) 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 m² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 10%.
-----	---------------------------	---

§ 87. Dla terenu R.01.MN ustala się:

Symbol terenu	R.01.MN	powierzchnia ok. 0,42 ha	Obszar Arkusze	R 14
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczony na rysunku planu): a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji, b) obowiązuje zachowanie ww. elementów a wszelkie działania w obrębie obiektu mające wpływ na jego wygląd wymagają uzyskania opinii właściwego Konserwatora Zabytków, c) rozbiorke 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 rozbiorke obiektu;		
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 R.01.KDD - 6 m oraz wzdłuż lica budynku - jak na rysunku planu, od południowej linii rozgraniczającej - 5 m oraz wzdłuż lica budynku - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dla nowych budynków mieszkalnych wzdłuż ulicy Dębowej - kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o innym spadku niż określone w niniejszej karcie - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m², działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m², 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: 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:	a) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, b) w budynku na działce 194 zlokalizowanym częściowo poza planem dopuszcza się prowadzenie usług powiązanych z dostępem do wody
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi R.01.KDD i ulicy Cisowej (poza granicami opracowania), 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 § 9.;
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 R.02.ZN ustala się:

Symbol terenu	R.02.ZN	powierzchnia ok. 0,10 ha	Obszar	R
			Arkusz	14
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni naturalnej;		

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:	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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	jak w stanie istniejącym;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) należy zapewnić drożność istniejącego rowu, b) należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu R.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;
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 0%.

§ 89. Dla terenu R.03.MN ustala się:

Symbol terenu	R.03.MN	powierzchnia ok. 1,09 ha	Obszar	R
			Arkusze	14
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przesł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a) obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu): - obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji i charakterystycznego detalu elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej, - obowiązuje zachowanie ww. elementów a wszelkie działania w obrębie obiektów mające wpływ na ich wygląd wymagają uzyskania opinii właściwego Konserwatora Zabytków, - 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, b) część terenu położona w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
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 R.01.KDD - 6 m oraz wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy Dębowej, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m², 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:	a) należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, b) w budynku gospodarczym na działce 90 zlokalizowanym częściowo poza planem dopuszcza się prowadzenie usług powiązanych z dostępem do wody, c) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi R.01.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 § 9.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	dla istniejących siedlisk dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy oraz nowe inwestycje związane z prowadzeniem działalności rolniczej do czasu zmiany przeznaczenia terenu na ustalone w planie;
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: - dla działki 84 w wysokości 0%, - dla pozostałego terenu w wysokości 10%.

§ 90. Dla terenu R.04.UT ustala się:

Symbol terenu	R.04.UT	powierzchnia ok. 0,24 ha	Obszar	R
			Arkusze	14
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej w powiązaniu z dostępem do wody;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	część terenu położona w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
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 R.01.KDD - 4 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 65% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, nie dotyczy obiektów do przechowywania sprzętu pływającego;
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 § 8. pkt 3;
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:	a) należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, b) 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 R.01.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki według potrzeb, lecz nie mniej niż 5 miejsc;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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: - dla działki 80/2 w wysokości 0%, - dla pozostałego terenu w wysokości 10%.

§ 91. Dla terenu R.05.MN ustala się:

Symbol terenu	R.05.MN	powierzchnia ok. 0,12 ha	Obszar	R
			Arkusze	14
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	teren położony w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
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 R.01.KDD - 5 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	dopuszcza się wydzielenie 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 R.01.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 § 9.;
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: - dla działki 127 w wysokości 0%, - dla pozostałego terenu w wysokości 10%.

§ 92. Dla terenu R.06.ZP ustala się:

Symbol terenu	R.06.ZP	powierzchnia ok. 0,15 ha	Obszar Arkusze	R
				14
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni urządzonej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	teren położony w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych;		
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:	nie dotyczy;		
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 R.01.KDD;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w § 9.;		
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 0%.
-----	---------------------------	--

§ 93. Dla terenu R.07.K i R.08.K ustala się:

Symbol terenu	R.07.K R.08.K	powierzchnia ok. 0,02 ha powierzchnia ok. 0,06 ha	Obszar Arkusze	R 14
1)	przeznaczenie terenu:	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;		
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 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:	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi R.01.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%.		

§ 94. Dla terenu R.09.U,MN ustala się:

Symbol terenu	R.09.U,MN	powierzchnia ok. 0,04 ha	Obszar Arkusze	R 14
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - zaplecze dla zabudowy zlokalizowanej na północ od terenu;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, b) wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		

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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
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:	teren stanowi część działki budowlanej;
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 ulicy Wojska Polskiego (poza granicami opracowania), b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów;
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 10%.

§ 95. Dla terenu R.01.KDD ustala się:

Symbol terenu		R.01.KDD	Obszar	R
			Arkusz	14
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu, szerokość minimalna 7 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, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, - sieci ciepłowniczej, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, c) w obrębie skrzyżowania z ulicami Wojska Polskiego, Piłsudskiego i Asfaltową dopuszcza się dodatkowe pasy ruchu i pasy dzielące, d) część terenu położona w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
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%.

§ 96. Dla terenu R.02.KDD ustala się:

Symbol terenu		R.02.KDD	Obszar	R
			Arkusze	14
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 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, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, c) teren położony w zasięgu objętej ochroną strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;;		
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%.		

§ 97. Dla terenu S.01.MN ustala się:

Symbol terenu	S.01.MN	powierzchnia ok. 0,76 ha	Obszar	S
			Arkusze	15
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizacje wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu): a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji i charakterystycznego detalu elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej, 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;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;

6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi; dla istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszcza się ich zachowanie, dopuszcza się ich remonty i nadbudowę do parametrów określonych w planie, dopuszcza się ich rozbudowę (zwiększenie powierzchni zabudowy) pod warunkiem usytuowania rozbudowywanej części budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi linii zabudowy, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o innym spadku niż określone w niniejszej karcie; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 600 m², działki o powierzchni mniejszej niż 600 m², 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: zbliżony do 90°, d) 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:	a) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, b) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi S.01.KDD i S.02.KDD oraz z ulicy Nadbrzeżnej (poza granicami opracowania), 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 m² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 0%.

§ 98. Dla terenu S.02.MN ustala się:

Symbol terenu	S.02.MN	powierzchnia ok. 1,26 ha	Obszar	S
			Arkusze	15
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w pkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
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: zgodnie z przepisami odrębnymi; dla istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszcza się ich zachowanie, dopuszcza się ich remonty i nadbudowę do parametrów określonych w planie, dopuszcza się ich rozbudowę (zwiększenie powierzchni zabudowy) pod warunkiem usytuowania rozbudowywanej części budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi linii zabudowy, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 12 m; dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku 4 kondygnacyjnego na działce 293/1, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o innym spadku niż określone w niniejszej karcie; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 600 m ² , działki o powierzchni mniejszej niż 600 m ² , wydzielone przed wejściem w życie planu, uznaje się za zgodne z planem, b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 16 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:	a) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, b) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi S.01.KDD i S.02.KDD oraz z ulicy Szpilkowej i Nadbrzeżnej (poza granicami opracowania), 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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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 0%.

§ 99. Dla terenu S.01.KDD ustala się:

Symbol terenu		S.01.KDD	Obszar	S
			Arkusze	15
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 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) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
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%.		

§ 100. Dla terenu S.02.KDD ustala się:

Symbol terenu		S.02.KDD	Obszar	S
			Arkusze	15
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego;		

2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 4 m;
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) przekrój drogi: dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
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%.

§ 101. Dla terenu T.01.P ustala się:

Symbol terenu	T.01.P	powierzchnia ok. 1,04 ha	Obszar	T
			Arkusze	16
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: 20 m od osi skrajnego toru, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 30 m; e) geometria dachu: 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) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² , 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:	a) dopuszcza się lokalizację obsługi transportu związanego z działalnością produkcyjną, b) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący gazociąg w/c DN 500 i być realizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, c) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Kuźnickiej (poza granicami opracowania) i z drogi T.01.KDW, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 102. Dla terenu T.02.P i T.03.P ustala się:

Symbol terenu	T.02.P T.03.P	powierzchnia ok. 1,55 ha powierzchnia ok. 0,92 ha	Obszar Arkusze	T 16
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: zgodnie z przepisami odrębnymi, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 30 m; e) geometria dachu: 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) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 2000 m ² , 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:	a) dopuszcza się lokalizację obsługi transportu związanego z działalnością produkcyjną, b) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący gazociąg w/c DN 500 i być realizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, c) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Kuźnickiej (poza granicami opracowania) i z drogi T.01.KDW, T.02.KDW i T.03.KDW, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 103. Dla terenu T.04.P ustala się:

Symbol terenu	T.04.P	powierzchnia ok. 3,70 ha	Obszar Arkusz	T 16
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: 20 m od osi skrajnego toru, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 20 m; e) geometria dachu: 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) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² , 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:	a) dopuszcza się lokalizację obsługi transportu związanego z działalnością produkcyjną, b) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący gazociąg w/c DN 500 i być realizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, c) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Kuźnickiej (poza granicami opracowania) i z drogi T.01.KDW, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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: - dla działki 1973/49 w wysokości 0%, - dla pozostałego terenu w wysokości 30%.

§ 104. Dla terenu T.01.KDW ustala się:

Symbol terenu		T.01.KDW	Obszar	T
			Arkusze	16
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg wewnętrznych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 13 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) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący gazociąg w/c DN 500 i być realizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
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%.

§ 105. Dla terenu T.02.KDW ustala się:

Symbol terenu		T.02.KDW	Obszar	T
			Arkusze	16
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg wewnętrznych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 23 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) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący gazociąg w/c DN 500 i być realizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;		
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 T.03.KDW ustala się:

Symbol terenu		T.03.KDW	Obszar	T
			Arkusze	16
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg wewnętrznych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 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) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący gazociąg w/c DN 500 i być realizowane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;		
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 U.01.MN,U ustala się:

Symbol terenu	U.01.MN,U	powierzchnia ok. 1,12 ha	Obszar	U
			Arkusze	17
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m², d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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) obowiązująca linia zabudowy: wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu - obowiązuje dla budynków zlokalizowanych w pierwszym rzędzie zabudowy tworzących pierzeje ulic, nie dotyczy zabudowy zlokalizowanej w głębi zespołu poza zabudową tworzącą pierzeję ulicy, b) nieprzekraczalna linia zabudowy: od linii rozgraniczającej z ulicą Broniewskiego - w linii istniejących budynków, c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki, e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, na działce 422 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, f) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, g) geometria dachu: dachy dwuspadowe, naczółkowe lub mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o innym spadku niż określone w niniejszej karcie, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 600 m ² , działki o powierzchni mniejszej niż 600 m ² , 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: 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:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Tartacznej, Broniewskiego oraz z drogi położonej przy północno-wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania), 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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 108. Dla terenu V.01.MN ustala się:

Symbol terenu	V.01.MN	powierzchnia ok. 0,40 ha	Obszar	V
			Arkusze	18
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;
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: od północnej linii rozgraniczającej - 8 m, od południowej linii rozgraniczającej - 5 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
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:	a) należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, b) 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 przy północnej granicy terenu (poza granicami opracowania), 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 § 9.;
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%.

§ 109. Dla terenu W.01.MN,U ustala się:

Symbol terenu	W.01.MN,U	powierzchnia ok. 0,09 ha	Obszar	W
			Arkusz	19
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od północno wschodniej linii rozgraniczającej - 6 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wielkość działki budowlanej: 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 ulicy Piastów (poza granicami opracowania), 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 m² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 110. Dla terenu X.01.MN ustala się:

Symbol terenu	X.01.MN	powierzchnia ok. 0,89 ha	Obszar	X
			Arkusze	18
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu): a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji i charakterystycznego detalu elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej, b) obowiązuje zachowanie ww. elementów a wszelkie działania w obrębie obiektów mające wpływ na ich wygląd wymagają uzyskania opinii właściwego Konserwatora Zabytków, c) rozbiorę 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 rozbioru obiektu;
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 terenu X.01.KDL i X.02.KDL - 6 m oraz wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 10 m, f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do ulicy Zielonej; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów o innym spadku niż określone w niniejszej karcie; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 3;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m ² , działki o powierzchni mniejszej niż 1500 m ² , 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: 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:	a) należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, b) w przypadku lokalizacji budynku na gruntach o niekorzystnych warunkach dla 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 ulicy Zielonej, 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 § 9.;
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 0%.

§ 111. Dla terenu X.01.KDL i X.02.KDL ustala się:

Symbol terenu		X.01.KDL X.02.KDL	Obszar Arkusz	X 18
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	szerokość części pasa drogowego w granicach planu: 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%.		

§ 112. Dla terenu Y.01.U ustala się:

Symbol terenu	Y.01.U	powierzchnia ok. 0,13 ha	Obszar	Y
			Arkusze	20
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - w budynku usługowym dopuszcza się 1 lokal mieszkalny;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: wzdłuż lica budynków - w linii rozgraniczającej terenu, b) wielkość powierzchni zabudowy: do 100% powierzchni terenu, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, d) forma zabudowy: zabudowa szeregowa, e) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 11 m; f) geometria dachu: dachy nawiązujące formą do istniejącej zabudowy;		
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 § 8. pkt 1;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wielkość działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;		
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 ulicy Piłsudskiego (poza granicami opracowania), b) miejsca postojowe: nie ustala się;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;		

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%.

§ 113. Dla terenu Z.01.RU ustala się:

Symbol terenu	Z.01.RU	powierzchnia ok. 1,15 ha	Obszar Arkusz	Z 21
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, sadowniczych i ogrodniczych;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - kolorystyka: stonowana, pastelowa, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi Z.01.KDD - 4 m oraz wzdłuż lica budynku - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, e) 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 § 8. pkt 5;		
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki: nie mniej niż 3000 m ² , b) 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) należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, b) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;		

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi Z.01.KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki: - nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 114. Dla terenu Z.02.UR ustala się:

Symbol terenu	Z.02.UR	powierzchnia ok. 0,91 ha	Obszar Arkusz	Z
				21
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: usługi rzemiosła;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego lub wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi Z.01.KDD - 6 m oraz wzdłuż lica budynku - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 10 m; e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 50°, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dach płaski;		

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 § 8. pkt 5;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających terenu, b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m - dojazd do terenu Z.05.R i Z.04.RU;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki, b) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi Z.01.KDD, b) należy zapewnić dostęp do terenów Z.05.R i Z.04.RU poprzez służebność przejazdu lub wydzielenie dojazdów; c) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej; - nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych, - nie mniej niż 1 miejsce na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 115. Dla terenu Z.03.RU ustala się:

Symbol terenu	Z.03.RU	powierzchnia ok. 0,58 ha	Obszar Arkusz	Z 21
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, sadowniczych i ogrodniczych;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - kolorystyka: stonowana, pastelowa, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego lub wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
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: od linii rozgraniczającej drogi Z.02.KDW - 6 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 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 § 8. pkt 5;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających terenu, b) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 6 m - dojazd do terenu Z.05.R;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki, b) należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, c) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi Z.02.KDW, b) należy zapewnić dostęp do terenu Z.05.R poprzez służebność przejazdu lub wydzielenie dojazdu; c) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej; - nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 116. Dla terenu Z.04.RU ustala się:

Symbol terenu	Z.04.RU	powierzchnia ok. 0,28 ha	Obszar	Z
			Arkusze	21
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, sadowniczych i ogrodniczych;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki: - kolorystyka: stonowana, pastelowa, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego lub wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: zgodnie z przepisami odrębnymi, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m; e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 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 § 8. pkt 5;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki, b) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z drogi Z.01.KDD poprzez teren Z.02.UR, b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej; - nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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%.

§ 117. Dla terenu Z.05.R ustala się:

Symbol terenu	Z.05.R	powierzchnia ok. 2,98 ha	Obszar	Z
			Arkusz	21
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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,
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 § 8. pkt 5;
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 Z.01.KDD oraz z terenu Z.02.UR i Z.03.RU na zasadach określonych w karcie terenu Z.02.UR i Z.03.RU oraz jak w stanie istniejącym;
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%.

§ 118. Dla terenu Z.06.ZL ustala się:

Symbol terenu	Z.06.ZL	powierzchnia ok. 1,19 ha	Obszar	Z
			Arkusze	21
1)	przeznaczenie terenu:	lasy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
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:	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: poprzez sąsiednie tereny rolnicze - jak w stanie istniejącym;
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%.

§ 119. Dla terenu Z.07.ZL ustala się:

Symbol terenu	Z.07.ZL	powierzchnia ok. 5,39 ha	Obszar	Z
			Arkusz	21
1)	przeznaczenie terenu:	las;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
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 § 8. pkt 5;		
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: poprzez sąsiednie tereny rolnicze - jak w stanie istniejącym;		
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%.

§ 120. Dla terenu Z.08.R ustala się:

Symbol terenu	Z.08.R	powierzchnia ok. 1,42 ha	Obszar	Z
			Arkusz	21
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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,		
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 § 8. pkt 5;		
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: poprzez sąsiednie tereny rolnicze - jak w stanie istniejącym;		
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%.		

§ 121. Dla terenu Z.01.KDD ustala się:

Symbol terenu	Z.01.KDD	Obszar	Z
		Arkusz	21
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;	

2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu, minimalna szerokość 6,5 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - 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%.

§ 122. Dla terenu Z.02.KDW ustala się:

Symbol terenu		Z.02.KDW	Obszar	Z
			Arkusze	21
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg wewnętrznych;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie ustala się;		
3)	parametry	szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m, zakończona placem do zawracania;		
4)	szczegółne 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%.		

§ 123. Dla terenu AA.01.R ustala się:

Symbol terenu	AA.01.R	powierzchnia ok. 0,88 ha	Obszar	AA
			Arkusze	22
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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 dopuszczanej funkcji,		
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 § 8. pkt 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 Gunicy należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu do rzeki oraz dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi AA.01.KZD poprzez teren AA.02.MN,U i AA.03.RM;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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%.

§ 124. Dla terenu AA.02.MN,U ustala się:

Symbol terenu	AA.02.MN,U	powierzchnia ok. 0,59 ha	Obszar	AA
			Arkusze	22
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od linii rozgraniczającej drogi AA.01.KDZ - 8 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m ² , 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:	a) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, b) należy zapewnić dostęp do terenu AA.01.R, c) 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 AA.01.KDZ, 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 ² powierzchni użytkowej usługi

11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 125. Dla terenu AA.03.RM ustala się:

Symbol terenu	AA.03.RM	powierzchnia ok. 0,69 ha	Obszar	AA
			Arkusze	22
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w pkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiekt znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczony na rysunku planu): a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji i charakterystycznego detalu elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej, 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;		
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 AA.01.KDZ - 8 m oraz wzdłuż lica budynku - 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 zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10 m, - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11 m, e) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - 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:	wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 3000 m ² ;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) należy zapewnić dostęp do terenu AA.01.R, b) 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 AA.01.KDZ, b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 25 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, d) 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 § 9.;
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%.

§ 126. Dla terenu AA.04.RM ustala się:

Symbol terenu	AA.04.RM	powierzchnia ok. 0,24 ha	Obszar	AA
			Arkusze	22
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy zagrodowej;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;
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: od linii rozgraniczającej drogi AA.01.KDZ - 8 m oraz wzdłuż lica budynku - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10 m, - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11 m, e) geometria dachu: - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - 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:	dopuszcza się wydzielenie 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 AA.01.KDZ, 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 § 9.;
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 10%.

§ 127. Dla terenu AA.01.KDZ ustala się:

Symbol terenu		AA.01.KDZ	Obszar	AA
			Arkusz	22
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;		
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się ścieżkę rowerową;		
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, - kanalizacji deszczowej, - 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%.		

§ 128. Dla terenu AB.01.KS ustala się:

Symbol terenu	AB.01.KS	powierzchnia ok. 0,15 ha	Obszar	AB
			Arkusz	23
1)	przeznaczenie terenu:	tereny obsługi funkcji transportowych - inwestycja celu publicznego: - pętla autobusowa, dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, np. punkt sprzedaży biletów		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;		

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) należy zachować istniejącą zieleń wysoką nie kolidującą z podstawowym przeznaczeniem 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:	a) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej, b) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni terenu, c) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m; d) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 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 § 8. pkt 3 i 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) należy zapewnić połączenie piesze z drogi AB.01.KDD w stronę jeziora Bartoszewo - jak na rysunku planu, b) przed wykonaniem projektu, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geologiczno-inżynierskie;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi AB.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 129. Dla terenu AB.02.ZL ustala się:

Symbol terenu	AB.02.ZL	powierzchnia ok. 0,2 ha	Obszar	AB
			Arkusze	23
1)	przeznaczenie terenu:	lasy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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;		
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 § 8. pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 ulicy AB.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się.;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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%.

§ 130. Dla terenu AB.01.KDD ustala się:

Symbol terenu		AB.01.KDD	Obszar	AB
			Arkusze	23
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się ścieżkę rowerową, c) dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - gazociągu, - sieci wodociągowej, - kanalizacji sanitarnej, - sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, b) przez teren przebiega trasa rowerowa, c) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 „Dolina kopalna Szczecin”, obowiązują zapisy wynikające z dokumentacji geologicznej tego zbiornika, zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn.23 grudnia 1998 r., nr DG kdh/BJ/489-6153/98;		
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 AC.01.MN,U ustala się:

Symbol terenu	AC.01.MN,U	powierzchnia ok. 1,87 ha	Obszar	AC
			Arkusze	24
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m ² , d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w pkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiektów znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu): a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji i charakterystycznego detalu elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej, b) obowiązuje zachowanie ww. elementów a wszelkie działania w obrębie obiektu mające wpływ na jego wygląd wymagają uzyskania opinii właściwego Konserwatora Zabytków, c) rozbiorke 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 rozbiorke obiektu;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		

6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od zachodniej linii rozgraniczającej - 6 m, od wschodniej linii rozgraniczającej - 8 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9 m, f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°, dopuszcza się inne dachy nawiązujące formą do obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków; - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 800 m², b) szerokość frontu działki budowlanej: nie mniej niż 20 m, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: równoległy do istniejących podziałów, 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:	a) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 20 m wolne od nowych budynków mieszkalnych i zieleni wysokiej, b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Szczecińskiej oraz na warunkach dotychczasowych, 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 m² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 132. Dla terenu AD.01.MW,U ustala się:

Symbol terenu	AD.01.MW,U	powierzchnia ok. 0,34 ha	Obszar	AD
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych związanych z prowadzoną działalnością, d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w pkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od północnej linii rozgraniczającej - 8 m, od północno-wschodniej linii rozgraniczającej - 6 m, od granicy terenów kolejowych - 10 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 13 m, - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m, e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°; - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°;
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 § 8. pkt 1;

8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1500 m ² , b) 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:	a) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu, b) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, c) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od nowych budynków mieszkalnych i zieleni wysokiej, d) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z § 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Morelowej (poza granicami opracowania), b) 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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 133. Dla terenu AD.02.MN,U ustala się:

Symbol terenu	AD.02.MN,U	powierzchnia ok. 0,56 ha	Obszar	AD
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; - dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, - usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego lub samodzielnego budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem działki 348, gdzie dopuszcza się lokalizację nośnika od strony drogi publicznej, równoległe do pasa drogowego, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m², d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od północno wschodniej linii rozgraniczającej - 6 m i 4 m jak na rysunku planu, od granicy terenów kolejowych - 10 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, dla działki 348 - nie więcej niż 40%, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 10 m, - dla budynku na działce 348: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dla budynku na działce 348 dopuszcza się nachylenie 22°-45°, - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 40°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² 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: zbliżony do 90°, d) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 6 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:	- zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, - dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od nowych budynków mieszkalnych i zieleni wysokiej,
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Morelowej i Wiśniowej (poza granicami opracowania), 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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 134. Dla terenu AD.03.MN i AD.05.MN ustala się:

Symbol terenu	AD.03.MN AD.05.MN	powierzchnia ok. 1,99 ha powierzchnia ok. 0,18 ha	Obszar	AD
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m², d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) 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, b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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: od wschodniej linii rozgraniczającej - 6 m, od granicy terenów kolejowych - 10 m, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 10 m, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m, f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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 § 8. pkt 1;

8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m ² , 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 dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 6 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:	a) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od nowych budynków mieszkalnych i zieleni wysokiej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	a) dostępność komunikacyjna: z ulicy Wiśniowej (poza granicami opracowania), 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 ² powierzchni użytkowej usługi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 135. Dla terenu AD.04.ZP ustala się:

Symbol terenu	AD.04.ZP	powierzchnia ok. 0,28 ha	Obszar	AD
			Arkusze	1
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zieleni urządzonej - publicznej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	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 dopuszczanej funkcji;		
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:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych;		
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 § 8. pkt 1;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od nowych budynków mieszkalnych i zieleni wysokiej;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z ulicy Wiśniowej (poza granicami opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w § 9.;
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 0%.

§ 136. Dla terenu AE.01.R ustala się:

Symbol terenu	AE.01.R	powierzchnia ok. 0,63 ha	Obszar	AE
			Arkusze	25
1)	przeznaczenie terenu:	tereny rolnicze - łąki i pastwiska;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) teren położony jest w zasięgu obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Wkrzańska” (PLB 320014), gdzie obowiązują zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.), b) 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;		
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 § 8. pkt 5;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	wzdłuż rzeki Karpinki należy zachować pas o szerokości nie mniej niż 1,5 m wolny od ogrodzeń, w celu zapewnienia dostępu do rzeki oraz dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: jak w stanie istniejącym;
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%.

§ 137. Dla terenu AE.02.US ustala się:

Symbol terenu	AE.02.US	powierzchnia ok. 1,10 ha	Obszar	AE
			Arkusze	25
1)	przeznaczenie terenu:	tereny sportu i rekreacji: - dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji sportowej, typu: szatnie, sanitariaty, administracja;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) teren położony jest w zasięgu obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Wkrzańska” (PLB 320014), gdzie obowiązują zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.), b) 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;		

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 lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
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 40% powierzchni działki, c) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m, d) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 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 § 8. pkt 5;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) należy wprowadzić zieleń izolacyjną od strony terenu AE.04.MN, b) 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 AE.01.KDL, b) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu według potrzeb, lecz nie mniej niż 10 miejsc;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;
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%.

§ 138. Dla terenu AE.03.U ustala się:

Symbol terenu	AE.03.U	powierzchnia ok. 0,03 ha	Obszar	AE
			Arkusze	25
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy usługowej: - obiekt użyteczności publicznej;		

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych, d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przesł;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) teren położony jest w zasięgu obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Wkrzańska” (PLB 320014), gdzie obowiązują zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.), b) 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, c) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
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 lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
6)	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalna linia zabudowy: wzdłuż lica budynku - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 10 m; e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 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 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 AE.01.KDL, b) miejsca postojowe: nie ustala się;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w § 9.;

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%.

§ 139. Dla terenu AE.04.MN ustala się:

Symbol terenu	AE.04.MN	powierzchnia ok. 0,34 ha	Obszar	AE
			Arkusze	25
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) wykończenie elewacji budynków 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 barwiony beton; szkło, - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w pkt a; dodatkowo dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) teren położony jest w zasięgu obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Wkrzańska” (PLB 320014), gdzie obowiązują zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.), b) 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;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	obejmuje się ochroną obiektów znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu): a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, zasadniczych podziałów elewacji i charakterystycznego detalu elewacji, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej, b) obowiązuje zachowanie ww. elementów a wszelkie działania w obrębie obiektu mające wpływ na jego wygląd wymagają uzyskania opinii właściwego Konserwatora Zabytków, c) rozbiorke 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 rozbiorke obiektu;		

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 AE.01.KDL - 8 m oraz wzdłuż lica budynków - jak na rysunku planu, b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki, d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca, e) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 10 m, f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy 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:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:	dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, b) 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 AE.01.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 § 9.;
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%.

§ 140. Dla terenu AE.01.KDL ustala się:

Symbol terenu		AE.01.KDL	Obszar	AE
			Arkusz	25
1)	przeznaczenie terenu:	tereny dróg publicznych - ulica lokalna;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, c) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego w granicach planu: jak na rysunku planu, minimalna szerokość 7 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny;		

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, - 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%.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

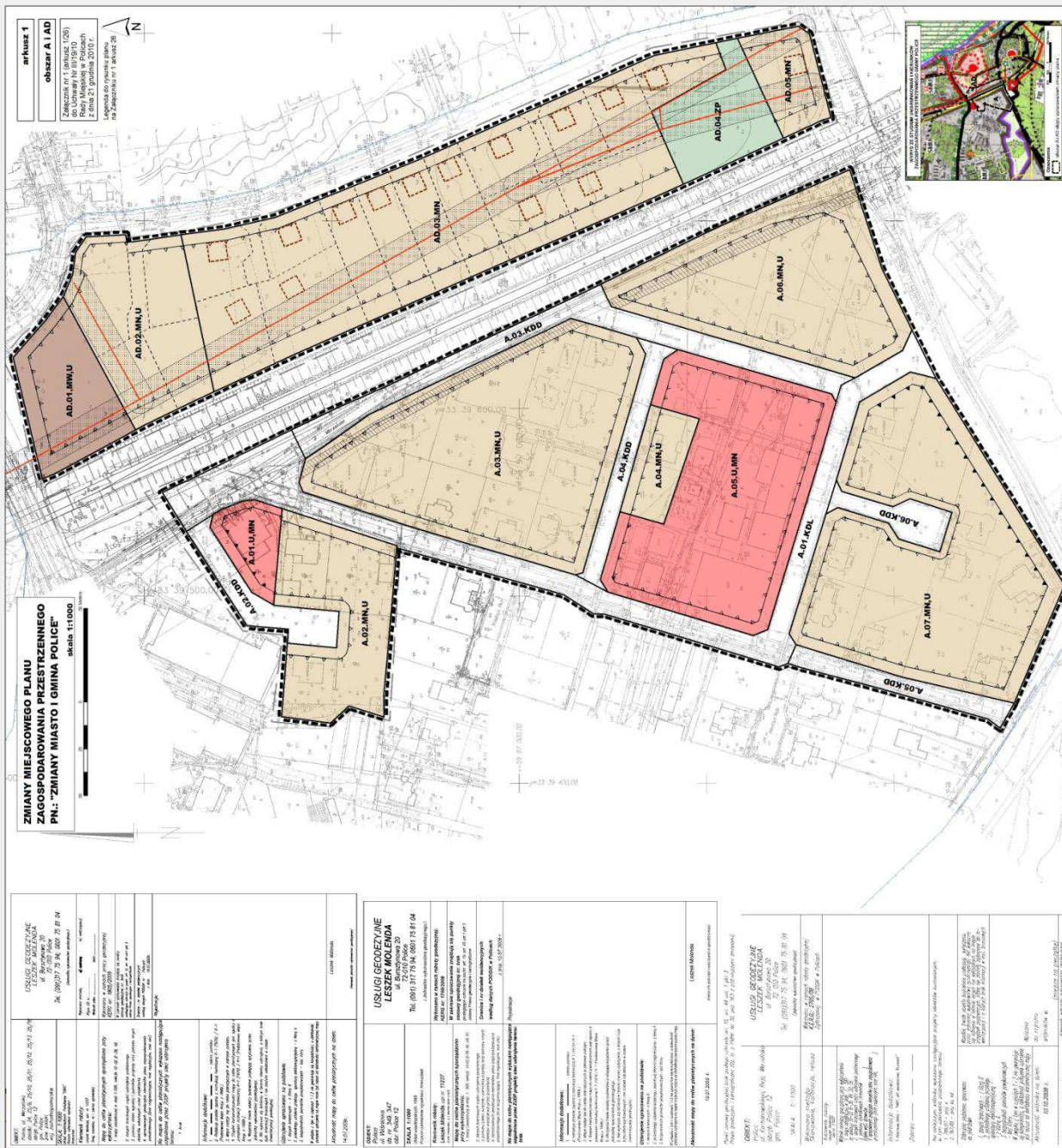
§ 141. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

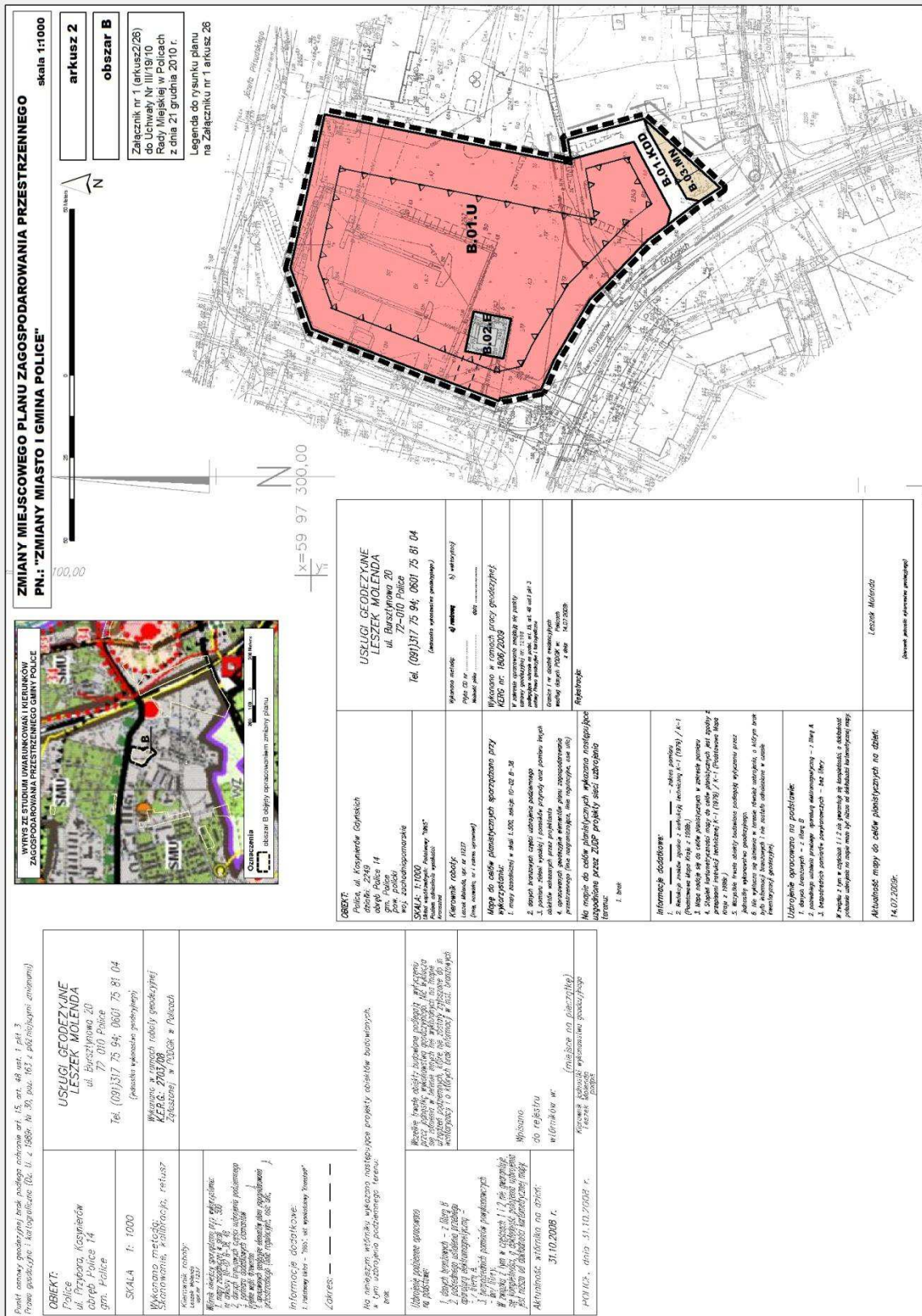
§ 142. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Witold Król

Załącznik nr 1(1)
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.





[illegible]

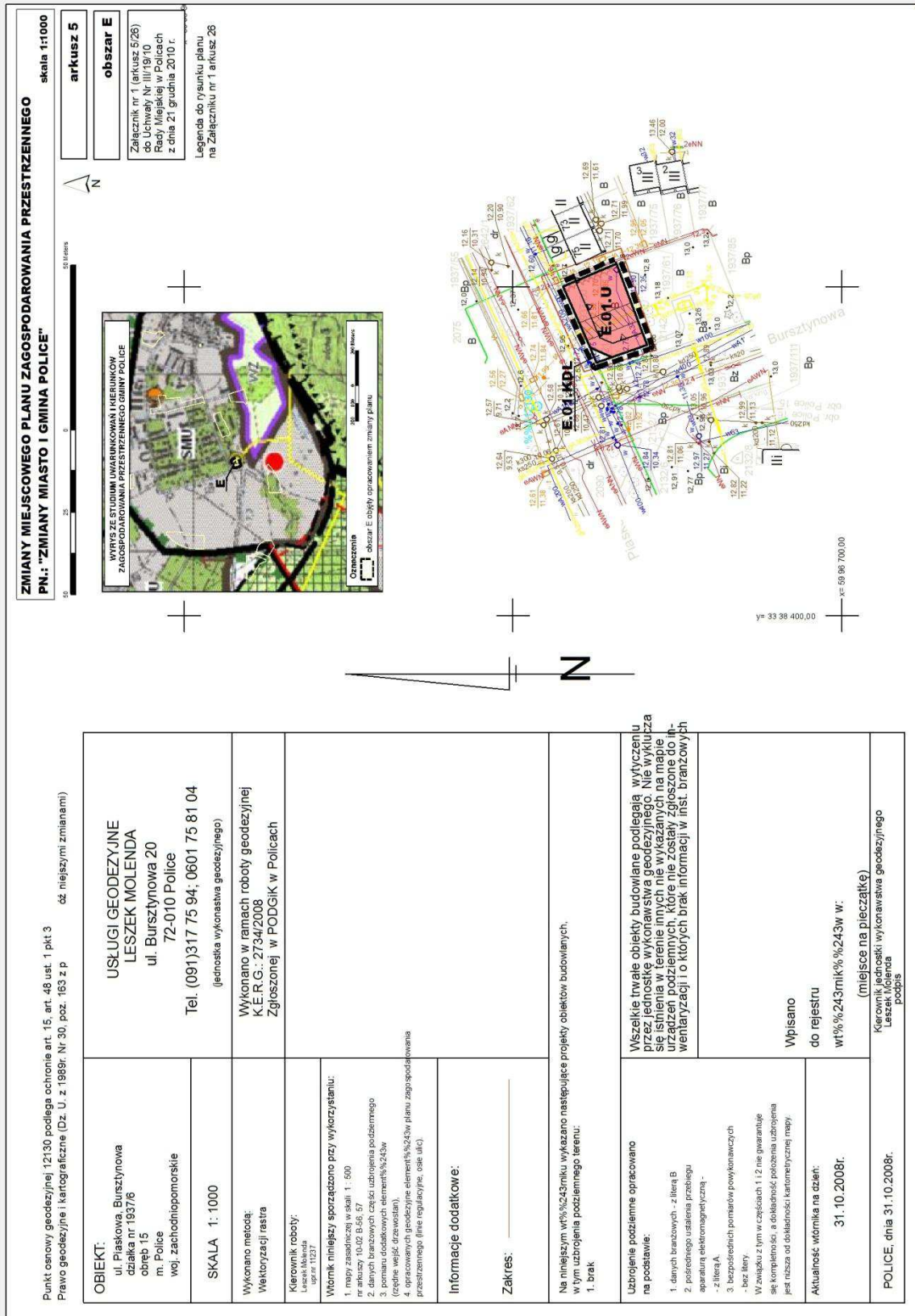
Załącznik nr 1(4)
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.

Załącznik nr 1(5)

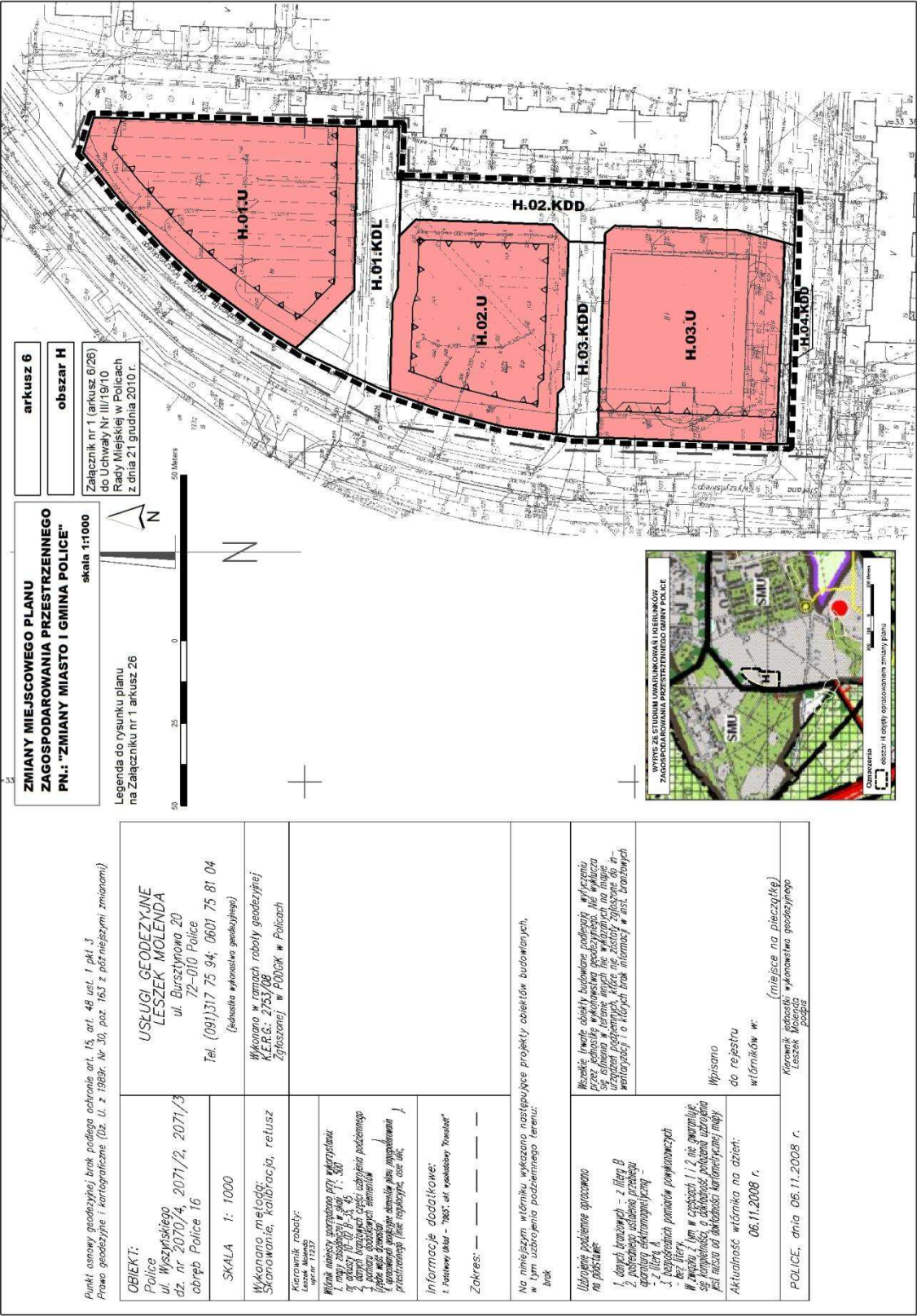
do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 1(6)
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.

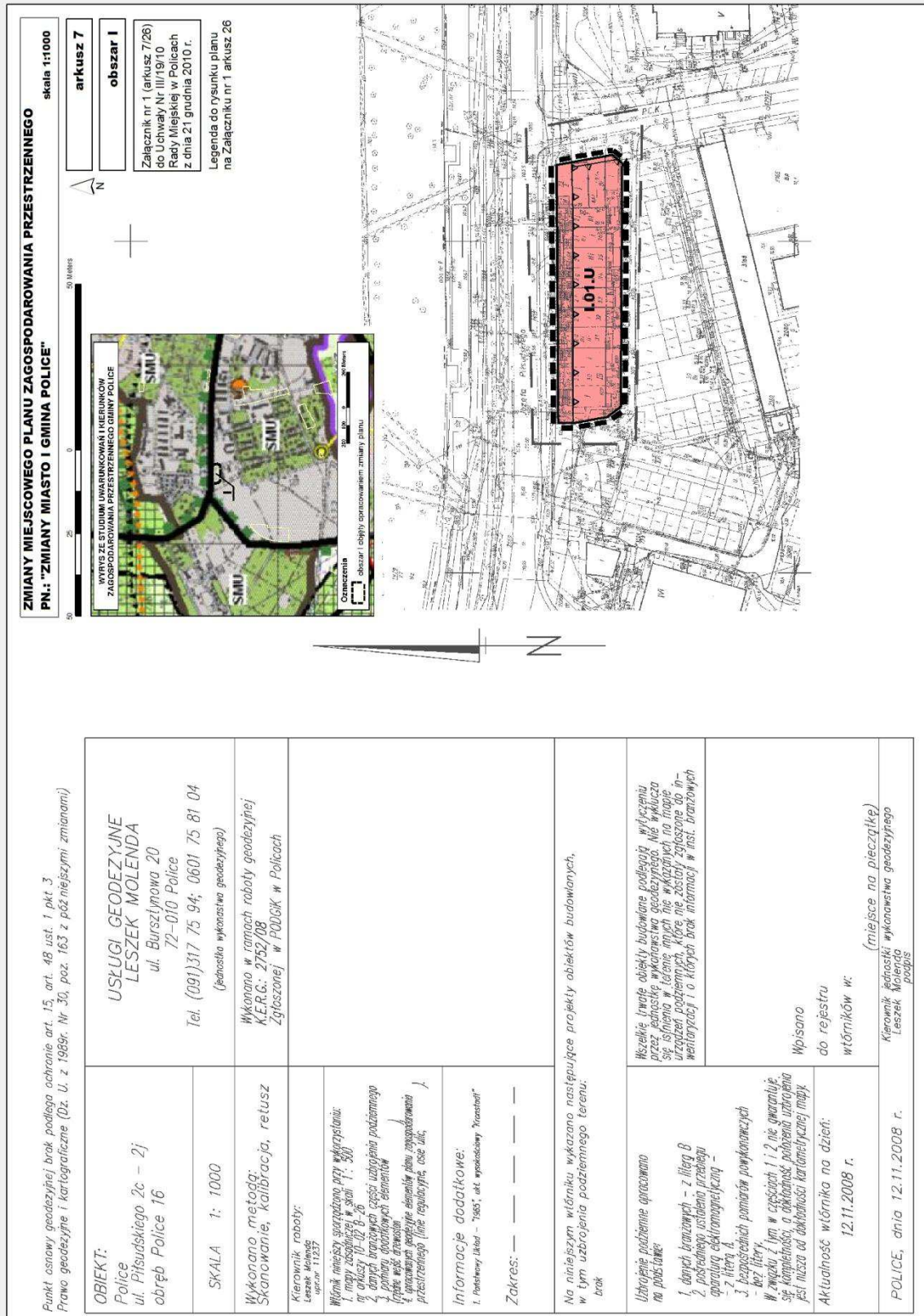


Załącznik nr 1(7)

do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 1(8)

do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.

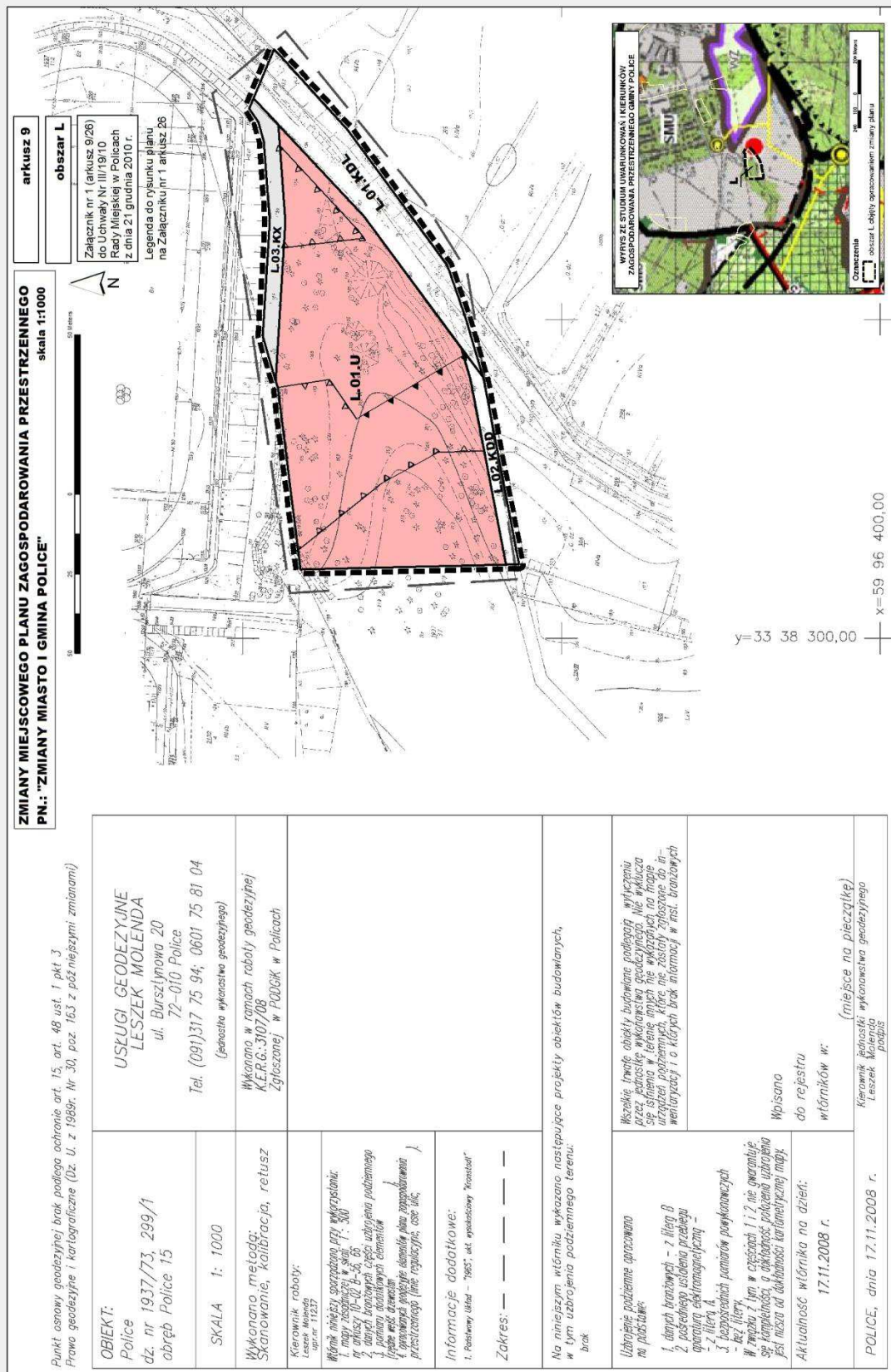


Załącznik nr 1(9)

do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 1(10)

do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.

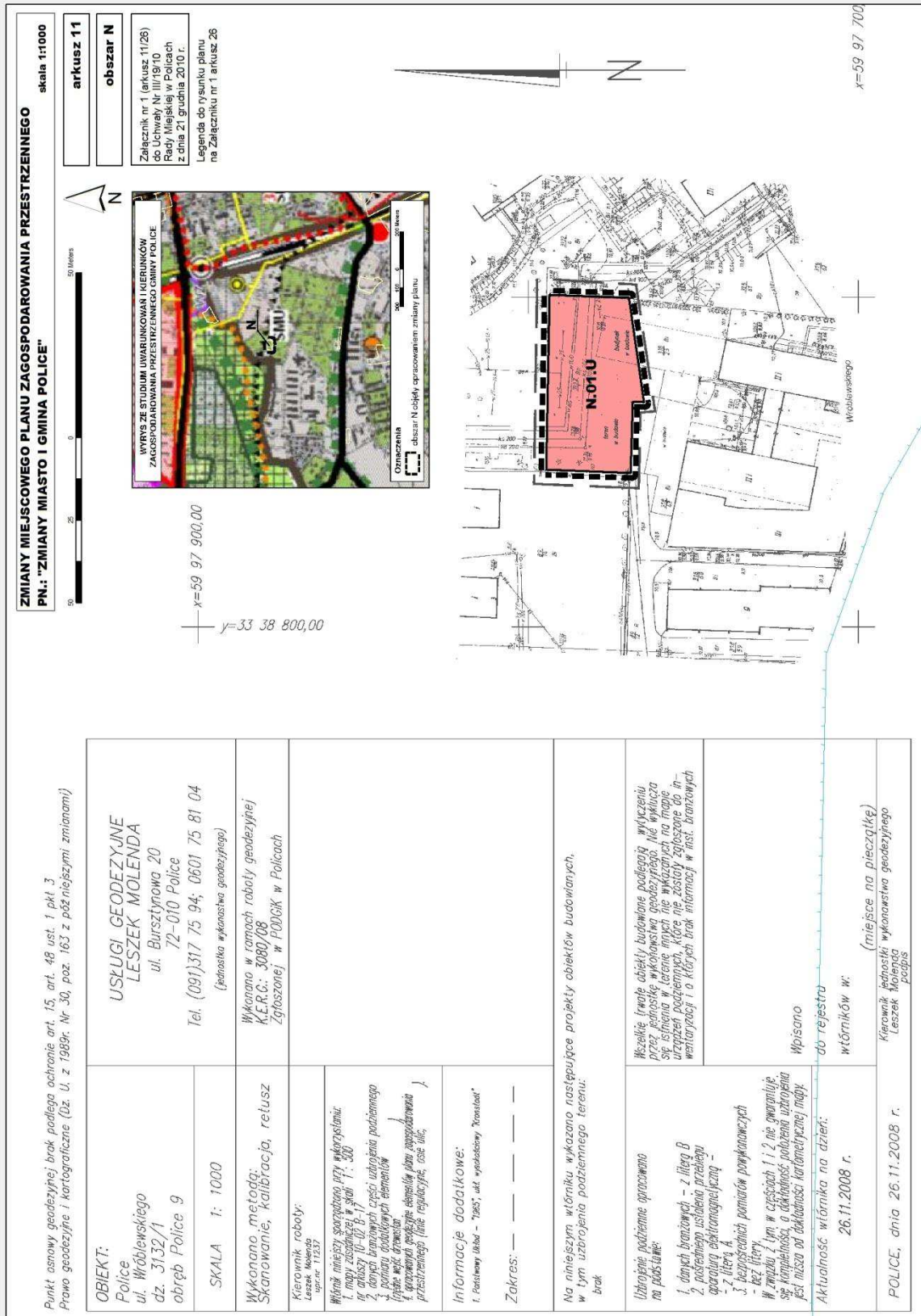
[illegible]

Załącznik nr 1(11)

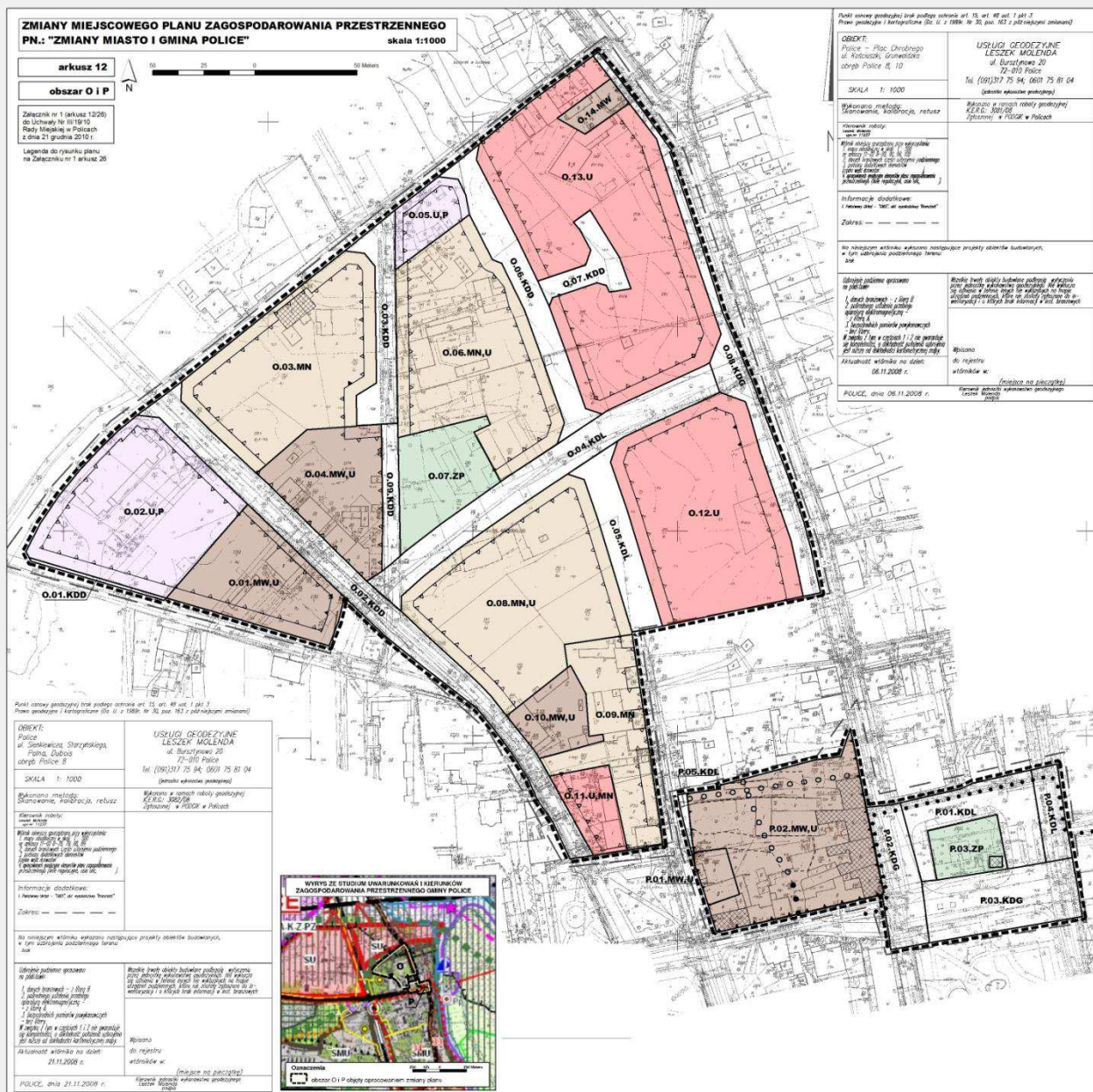
do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 1(12)
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.

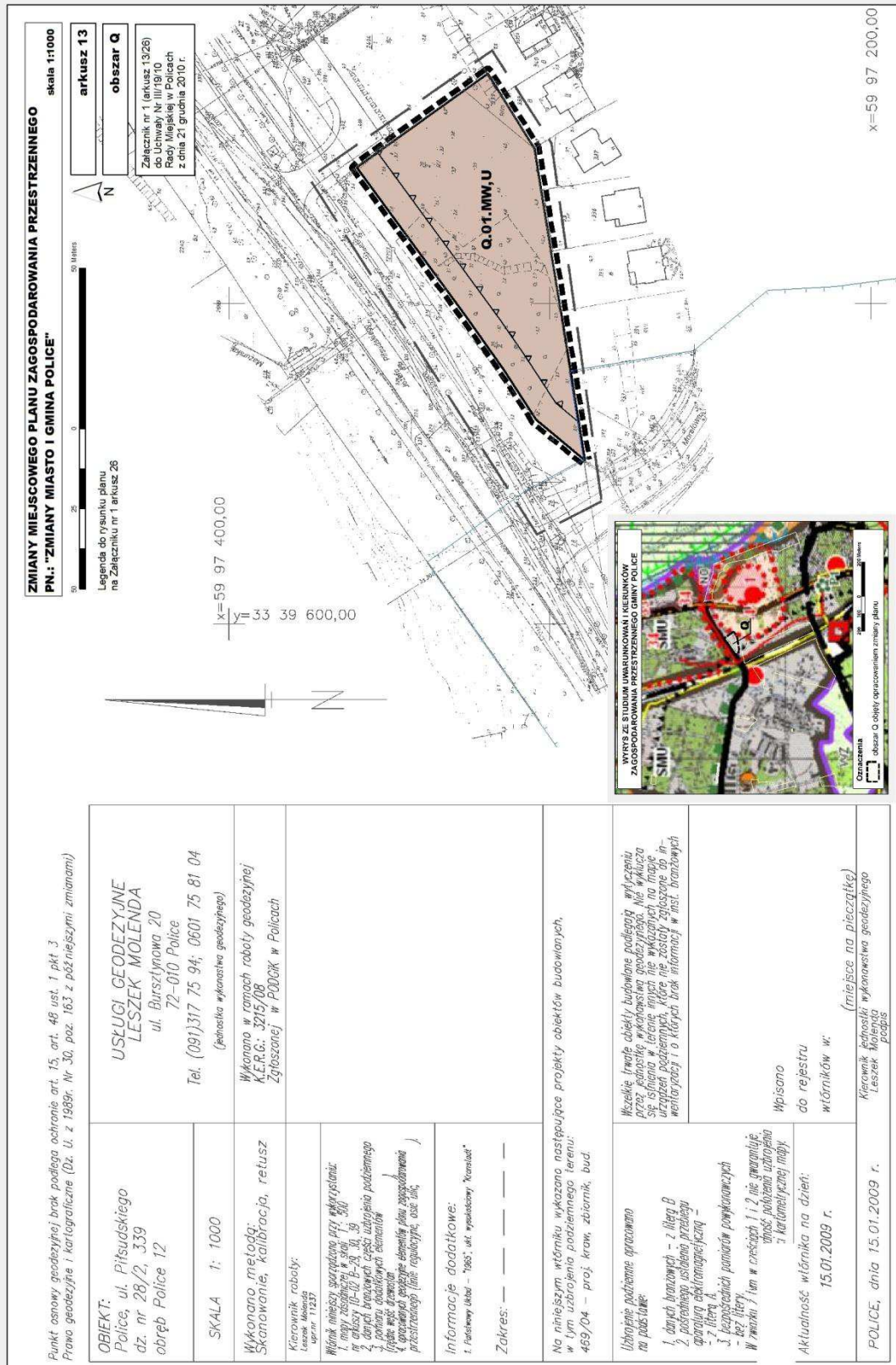


Załącznik nr 1(13)

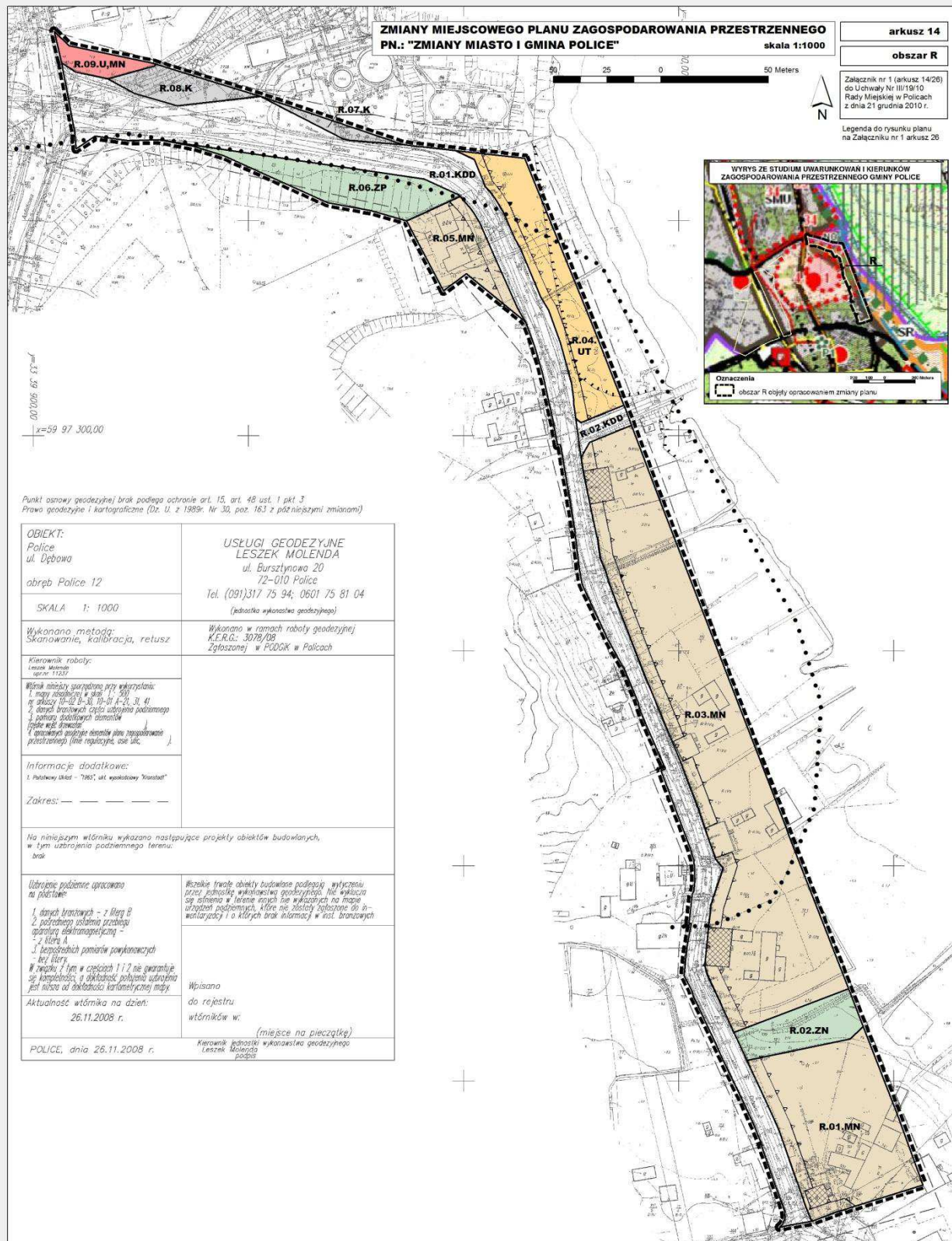
do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.

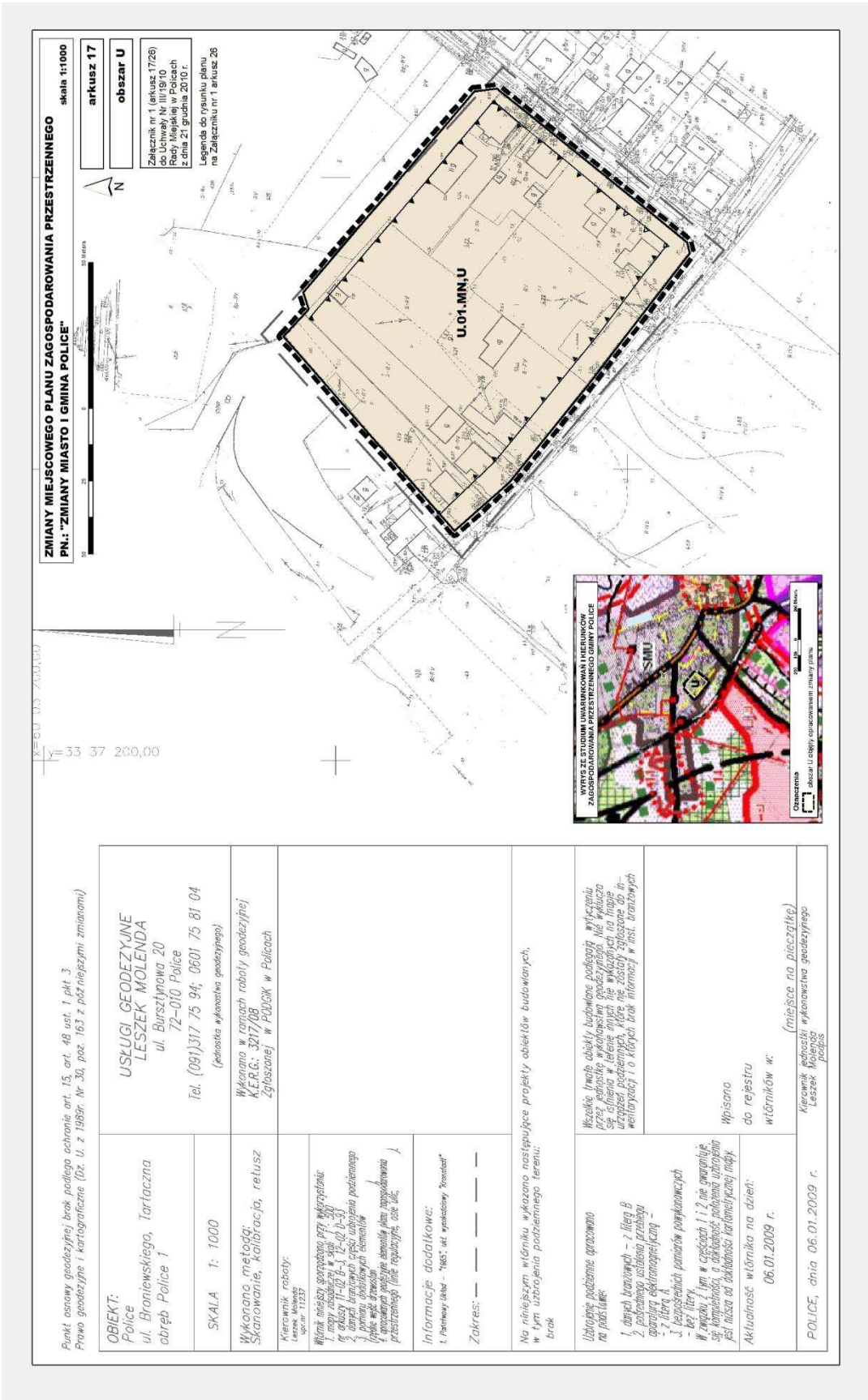


Załącznik nr 1(14)
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.

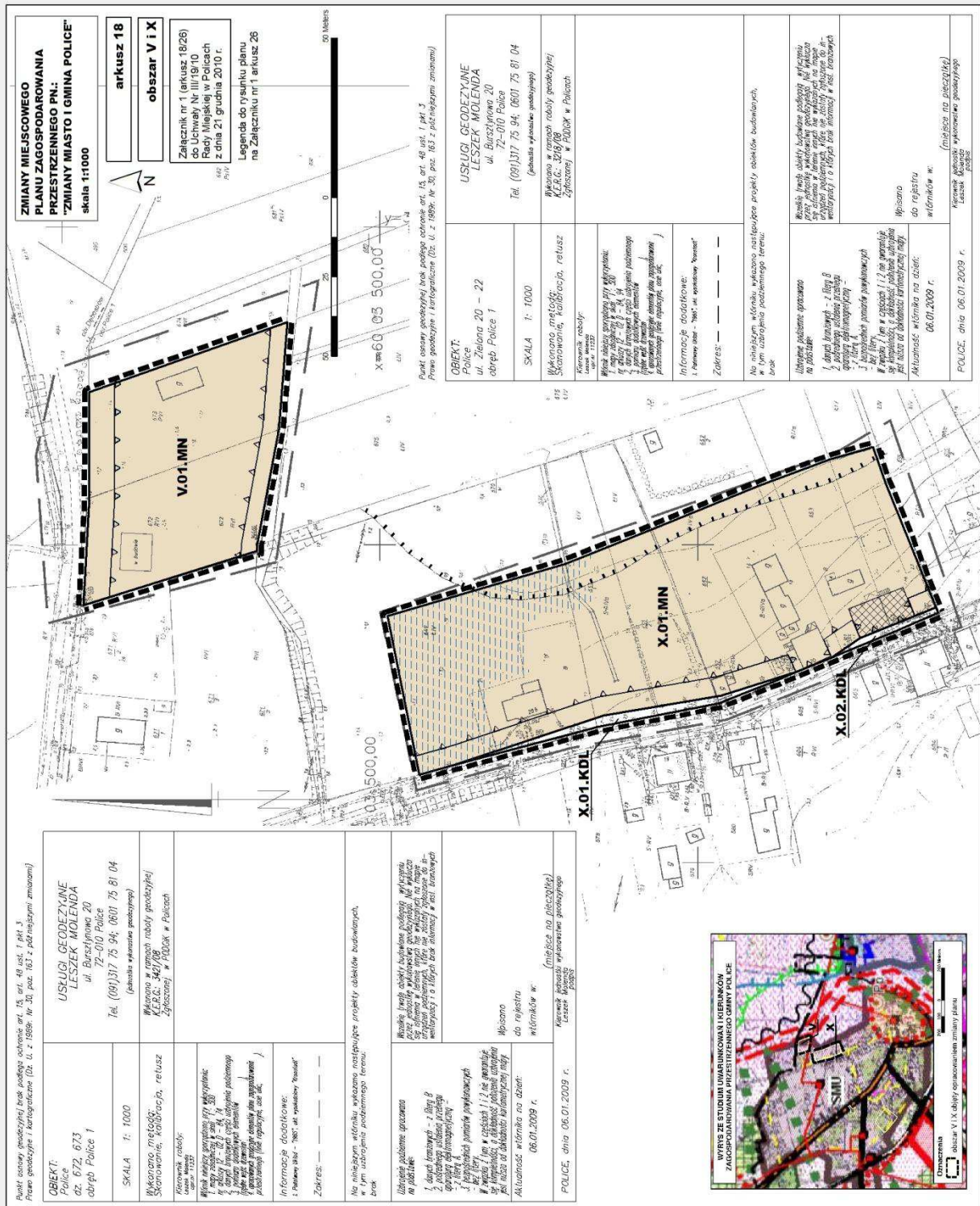


[illegible]

Załącznik nr 1(17)
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 1(18)
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.

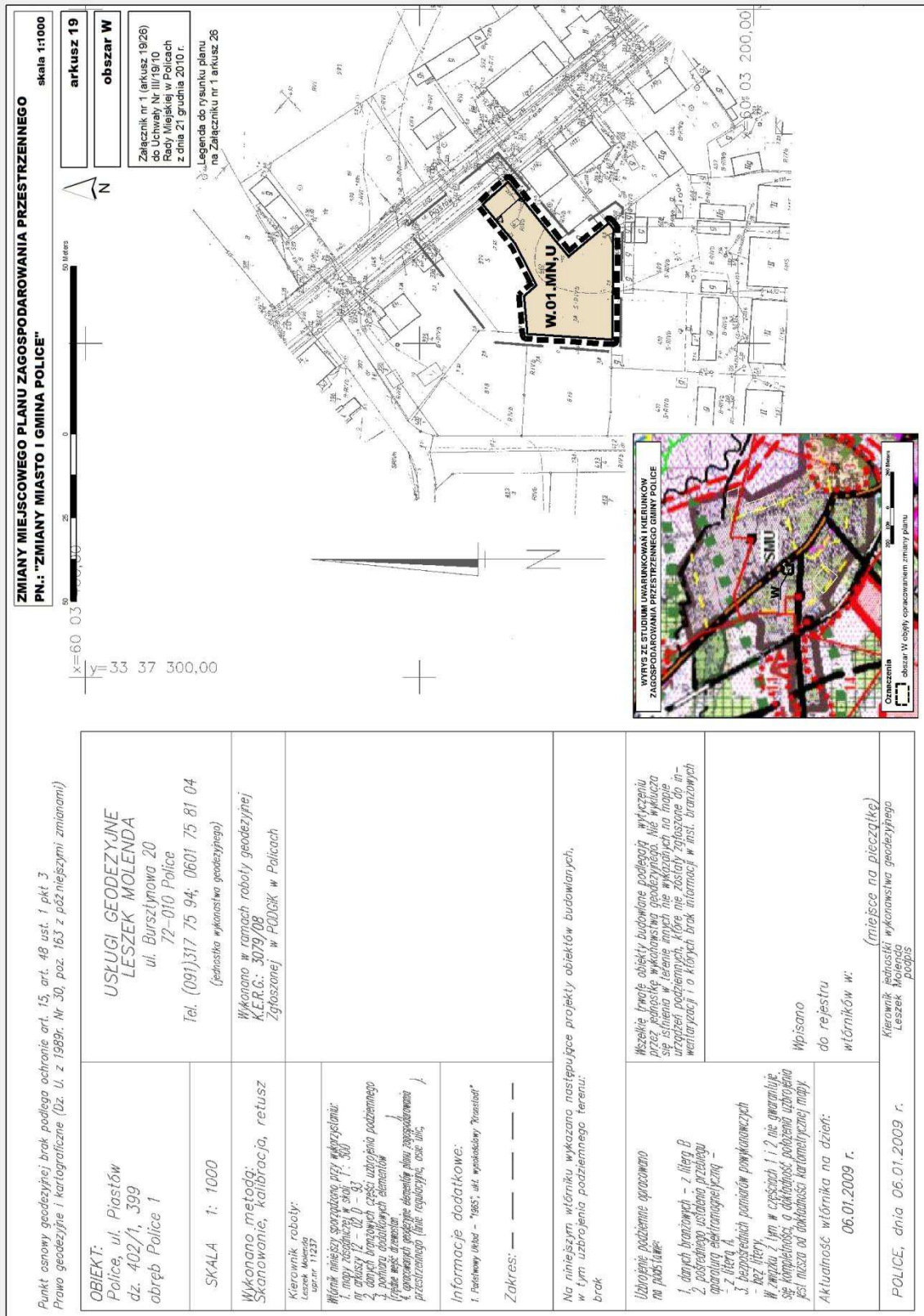


Załącznik nr 1(19)

do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.

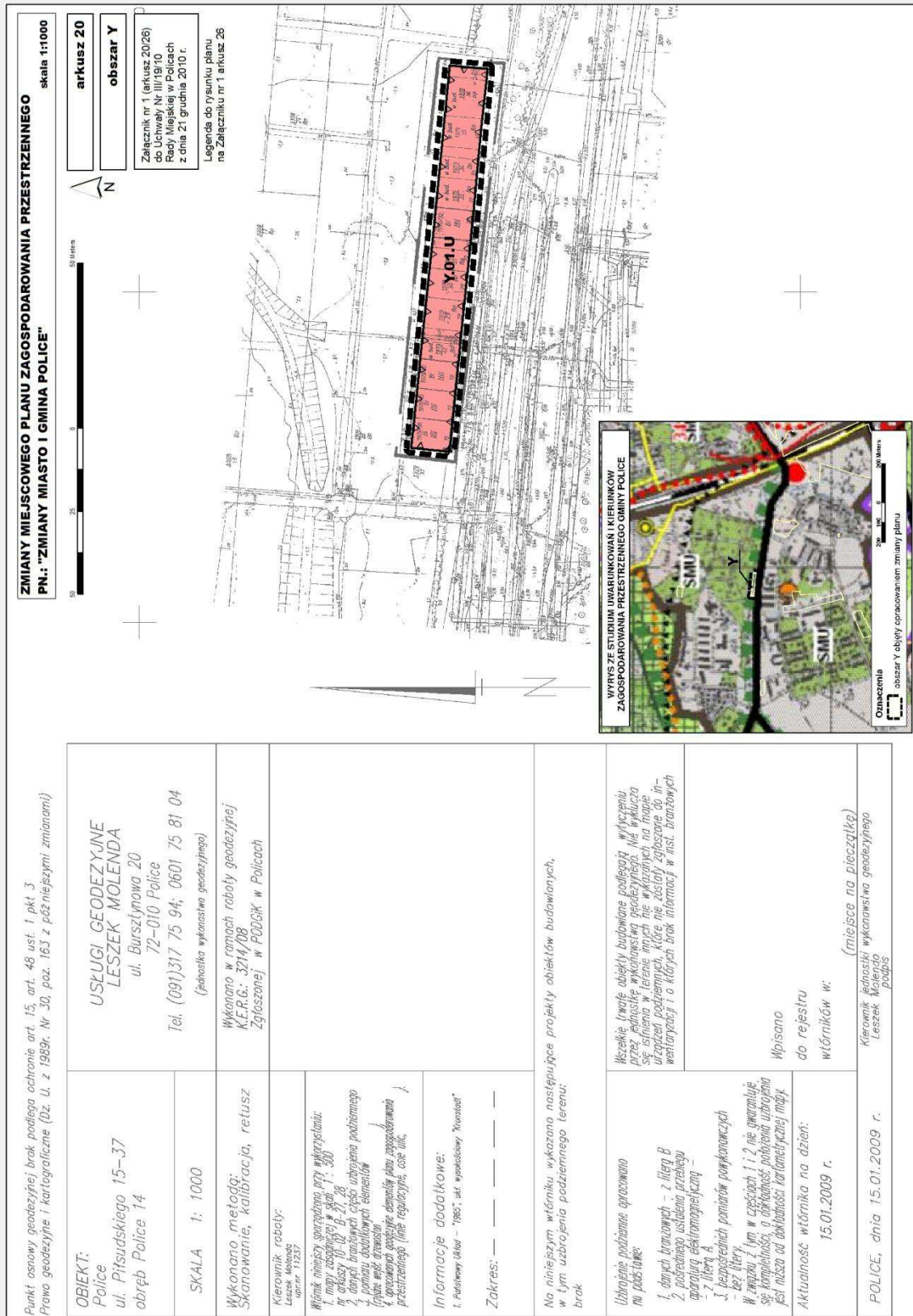


Załącznik nr 1(20)

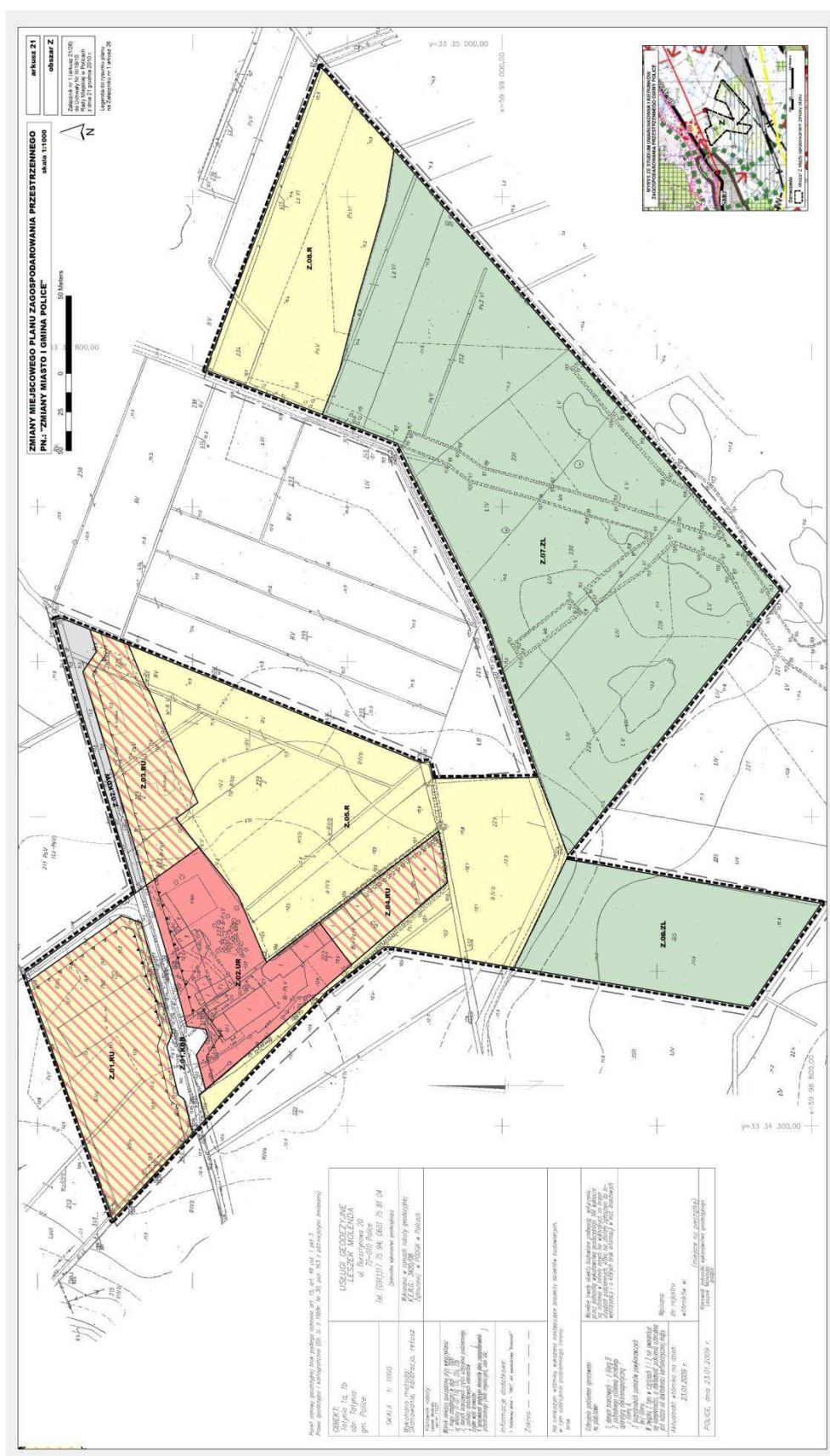
do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 1(21)
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.



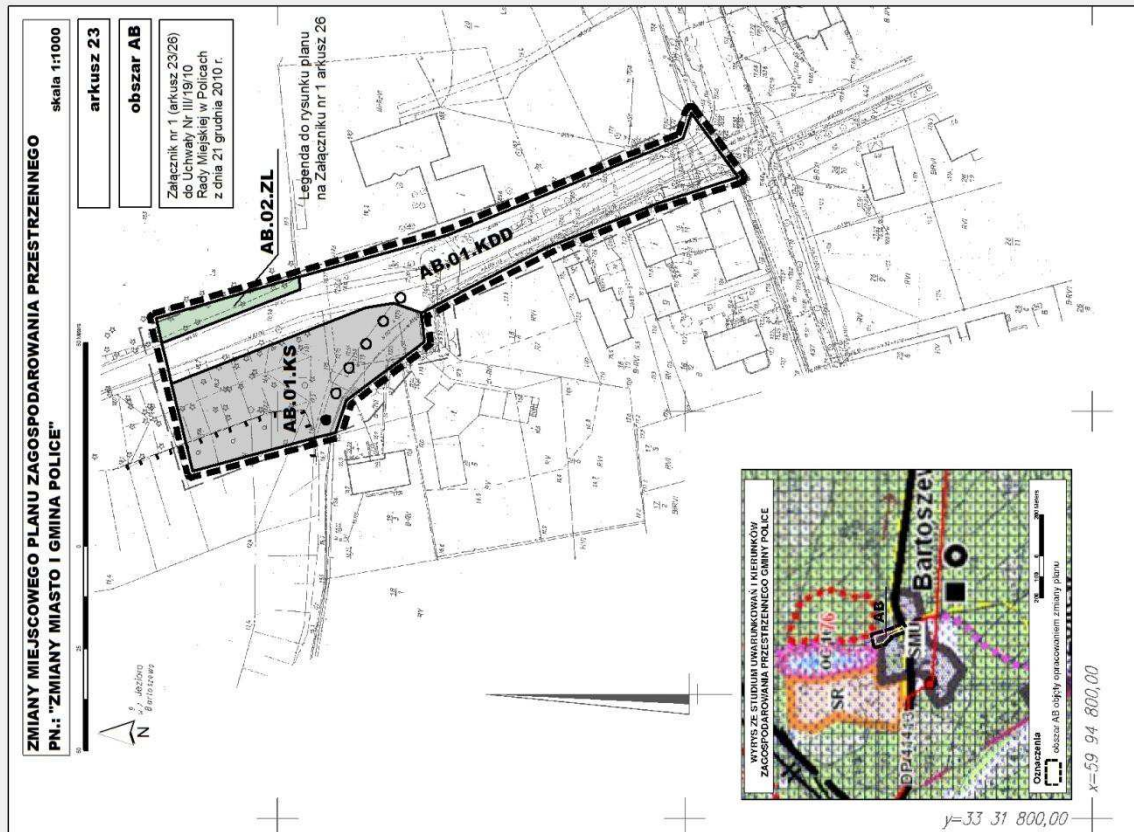
[illegible]

Załącznik nr 1(23)

do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.



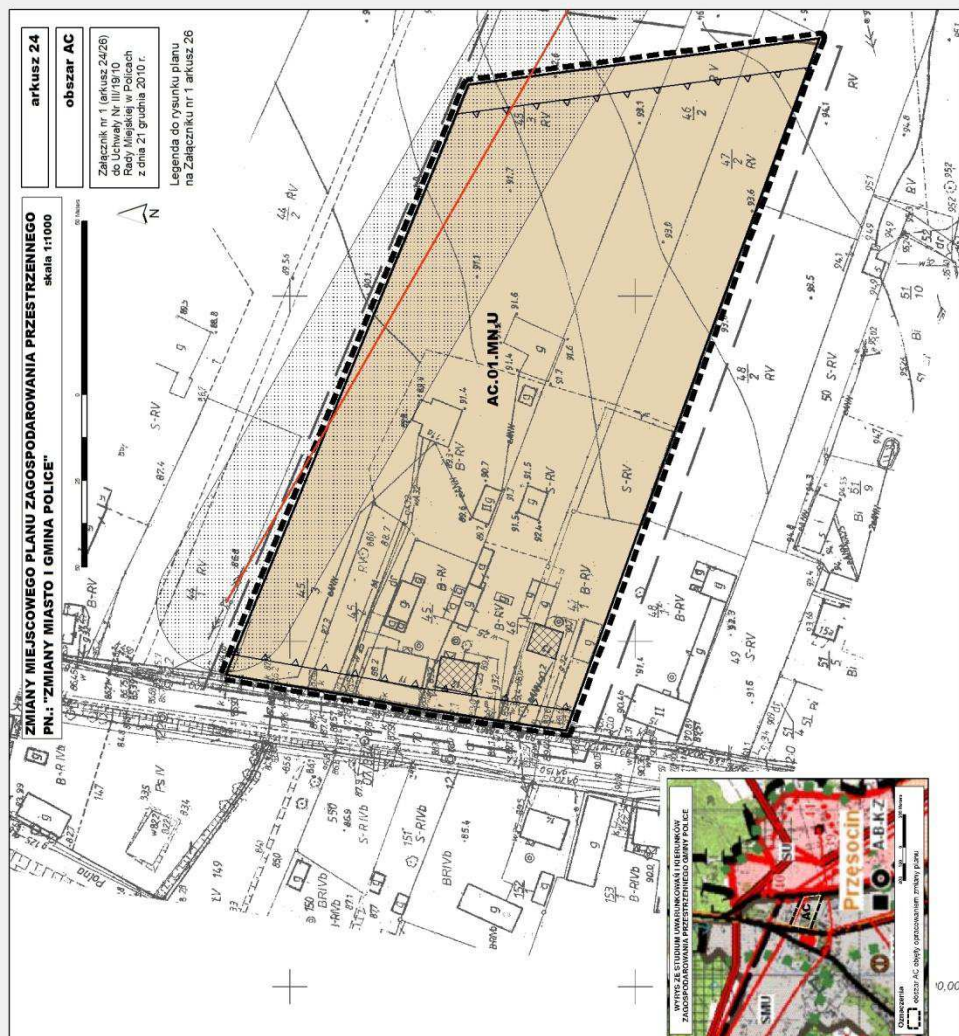
OBIĘK: Bartoszewo, dz. 436, 13, 9 obr. Płchowo gm. Police	USŁUGI GEODEZYJNE LESZEK MOLENA ul. Bursztynowa 20 72-010 Police Tel. (091)317 75 94; 0601 75 81 04 <i>(jednostka wykonawcza geodezyjnego)</i>
SKALA 1: 1000	
Wykonano, metoda: Skanowanie, kalibracja, retusz	Wykonano w ramach robót geodezyjnej K.E.R.C.: 3420/08 zgłoszonej w PODGK w Policach
Kierownik robót: Leszek Molenda Upi nr 11237 Właściciel nieruchomości sporządzonej przez wykonawcę: 1. mapy zasadniczej k. skali 1: 500 or aduszy 10-10-10-40) 2. danych brzożowych części uziębienia podziemnego 3. pomiaru dodatkowych elementów (rodzaje wieńców drzewisk) 4. wyznaczenia geometrycznej linii rozgraniczenia przyległego (linie replikacyjne, osie ulic).	
Informacje dodatkowe: 1. Rodzajowy układ – "TMS", akt wydawnictwa "Translat" Zakres: — — — — —	No niniejszym włódniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych, w tym uzbrojenia podziemnego terenu. brak
Uzbrojenie podziemne oparowane na podstawie: 1. danych brzożowych – z liśca 8 2. podstawowego ustalenia przebiegu granicy elektrycznoenergetycznej – z liśca 8 3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych – bez liścy W związku z tym w częstotliwości 1 i 2 nie gwarantuję się kompletności, a dokładności połączenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartograficznej mapy.	Wszystkie linowe obiekty budowlane podlegają wyłączeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego. Nie wpływa się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inżynierii i o których brak informacji w inst. branżowych
Aktualność włódnika na dzień: 23.01.2009 r.	Wpisano do rejestru włódników w: (miejsce na pieczęć)
POLICE, dnia 23.01.2009 r.	Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego Leszek Molenda

Załącznik nr 1(24)

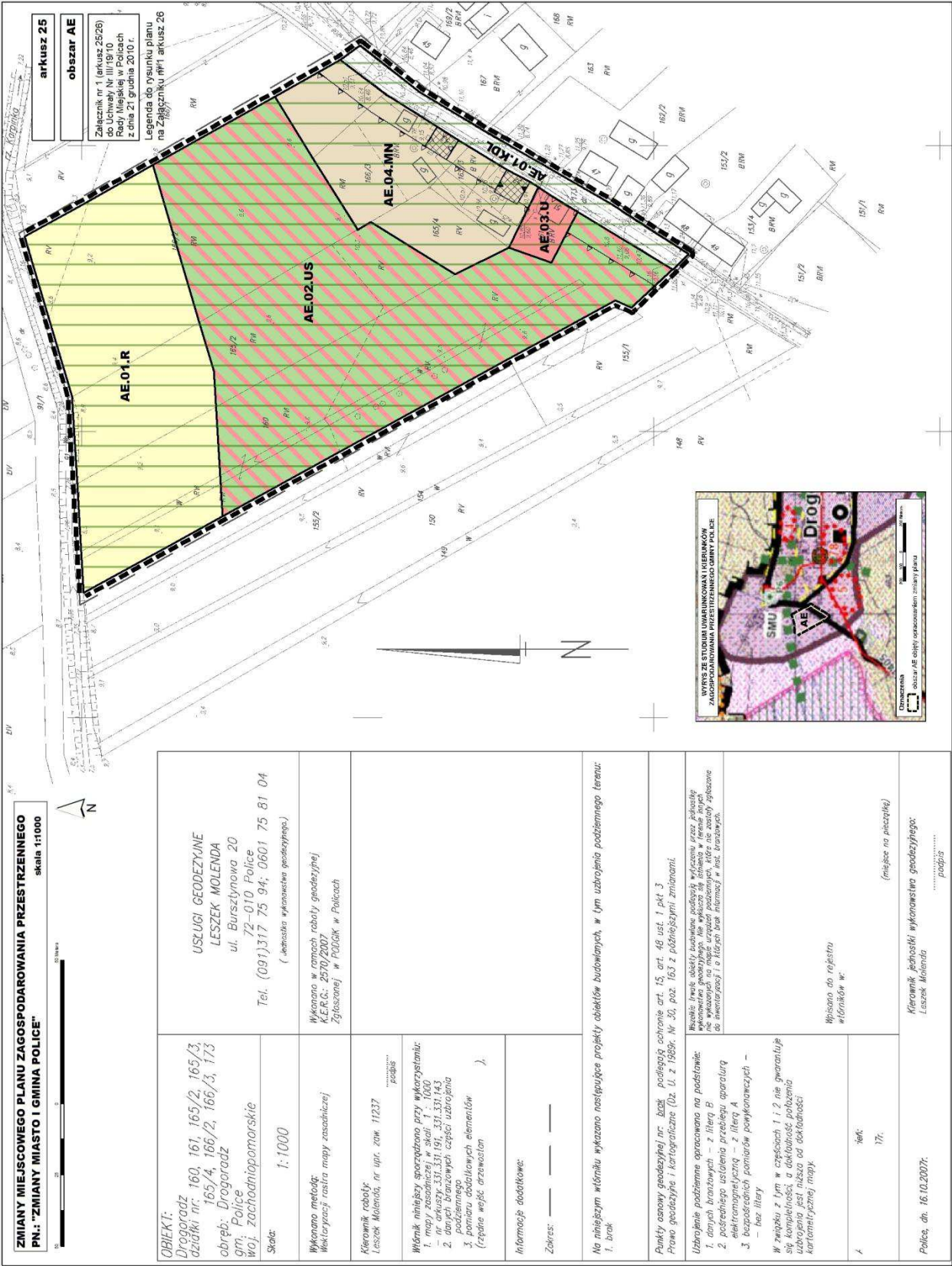
do uchwały Nr III/19/10

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 21 grudnia 2010 r.

[illegible]

Załącznik nr 1(25)
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.



Załącznik nr 1(26)
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.

arkusz 26

legenda

Załącznik nr 1 (arkusz 26/26)
do Uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PN.: "ZMIANY MIASTO I GMINA POLICE"

przeznaczenie terenów

MN

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MN,U

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MW,U

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

U

tereny zabudowy usługowej

UR

tereny zabudowy usługowej: usługi rzemiosła

U,MN

tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U,P

tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

UT

tereny zabudowy usługowej w powiązaniu z dostępem do wody

US

tereny sportu i rekreacji

P

tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

R

tereny rolnicze

RM

tereny zabudowy zagrodowej

RU

tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, sadowniczych i ogrodniczych

ZP

tereny zieleni urządzonej

ZN

tereny zieleni naturalnej

ZL

lasy

tereny infrastruktury technicznej - E - elektroenergetyka
K - kanalizacja

KS

tereny obsługi funkcji transportowych - inwestycja celu publicznego

KX

tereny ciągów pieszych - inwestycja celu publicznego

KDG

tereny dróg publicznych - ulica główna

KDZ

tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza

KDL

tereny dróg publicznych - ulica lokalna

KDD

tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa / ulica w formie ciągu pieszo-jezdnego

KDW

tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA

granica terenu objętego zmianą planu

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

obwolutująca linia zabudowy

obszar Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Wkrzańska” (PLB 320014)

obiekt wpisany do rejestru zabytków

obiekt znajdujący się w ewidencji zabytków

strefa WII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych

granica strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody "Grzybowa"

granica ujęcia wody "Tanowska"

oznaczenia informacyjne

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

proponowany przebieg ciągu pieszego

tereny o niekorzystnych warunkach dla zabudowy

napowietrzna linia elektroenergetyczna

strefa ochronna od linii elektroenergetycznej

strefa kontrolowana od gazociągu

proponowane linie podziału wewnętrznego

proponowana lokalizacja budynków

Załącznik nr 2

do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zmiany Miasto i Gmina Police”, zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 pn. „Zmiany Miasto i Gmina 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)
A.01.KDL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna	0,0142	0,75	522
A.02.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa		0,14	100
A.03.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa		0,36	315
A.04.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa		0,14	130
A.05.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa		0,12	120
A.06.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa		0,09	64
O.01.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa	0,0105		
O.03.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa	0,0456		
O.04.KDL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna	0,0101	0,30	194
O.05.KDL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna		0,15	87
O.06.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa	0,0737	0,20	143
O.07.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa	0,0347		
R.01.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa	0,1067		
R.02.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa	0,0028		
X.01.KDL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna	0,0189		
X.02.KDL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna	0,0067		
Z.01.KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa	0,1750		
AB.01. KDD	Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa	0,0060		
AE.01.KDL	Tereny dróg publicznych - ulica lokalna	0,0072		

- 2) obsługa infrastrukturalna terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę – z istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 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 wydzieleń geodezyjnych dokonywanych przez inwestorów, w sposób zapewniający ukształtowanie spójnego systemu dróg i przestrzeni publicznych na każdym etapie realizacji planu,

2) urządzenie dróg zgodnie z warunkami określonymi w § 1 pkt 3.

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.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Zmiany Miasto i Gmina Police”

L p.	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.	23.06.2010	<i>(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 26 stycznia 2011 r., znak: NK.4.4131-21/2011 [AB] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność trzeciej kolumny załącznika nr 3)</i>	1. Na terenie AD.02.MN,U umożliwić wybudowanie samodzielnego budynku z usługowego funkcji dopuszczeniem mieszkalniowej. Wydzielona na terenie działka 348 została sprzedana w drodze przetargu na rzecz osoby fizycznej z zapisem planu mówiącym o tym, że jest to teren zabudowy usługowej nieuciągliwej, gdzie dopuszczano się funkcję mieszkaniową na wyższych kondygnacjach. 2. Na terenie P.03.ZP umożliwić prowadzenie usług w obiekcie zabytkowym. 3. Na terenie P.02.MW,U dopuścić usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku z dopuszczeniem funkcji	1. AD.02.MN,U 2. P.03.ZP 3. P.02.MW,U 4.P.05.KDL (działka nr 2632/1)	1. AD.02.MN,U 2. P.03.ZP 3. P.02.MW,U 4.P.05.KDL, P.02.MW,U	1. Uwaga uwzględniona. 2. Uwaga uwzględniona. Wnioskowana zmiana uzyskała akceptację Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo ZWKZ z dnia 12 lipca 2010r., znak ZN-4181/41-1/ks/2010). 3. Uwaga uwzględniona. 4. Uwaga uwzględniona.	1. Uwaga uwzględniona. 2. Uwaga uwzględniona. Wnioskowana zmiana uzyskała akceptację Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo ZWKZ z dnia 12 lipca 2010r., znak ZN-4181/41-1/ks/2010). 3. Uwaga uwzględniona. 4. Uwaga uwzględniona.	1. Uwaga uwzględniona. 2. Uwaga uwzględniona. Wnioskowana zmiana uzyskała akceptację Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo ZWKZ z dnia 12 lipca 2010r., znak ZN-4181/41-1/ks/2010). 3. Uwaga uwzględniona. 4. Uwaga uwzględniona.	1. Uwaga uwzględniona. 2. Uwaga uwzględniona. Wnioskowana zmiana uzyskała akceptację Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo ZWKZ z dnia 12 lipca 2010r., znak ZN-4181/41-1/ks/2010). 3. Uwaga uwzględniona. 4. Uwaga uwzględniona.

[illegible]

					linia kolejowa i nie chodzi tu jedynie o suche przepisy, ale należy na to niezwykle spojrzeć pragmatycznie, ponieważ może to mieć poważny wpływ na zdrowie i życie ludzi. Należy pamiętać, iż przebiegająca tam linia kolejowa znajduje się na niezwykle wysokim nasypie po której jeżdżą po kilkanaście razy dziennie transporty nie rzadko z bardzo niebezpiecznymi substancjami. Nie jednokrotnie byliśmy świadkami wysypywania ich na tory również w tym rejonie w sposób bardziej lub mniej umyślny. Nie raz były to wybryki chuligańskie. I choć niektórym ciężko sobie wyobrazić jakąkolwiek katastrofę. Nie mniej jednak gdyby na terenie który chcą Państwo zabudować wykołczyły się tam np. cysterny z kwasem siarkowym. Wysoki nasyp mógł by spowodować niewyobrażalną katastrofę np. podobną sytuację ostatnio mieliśmy na Węgrzech. Drugą kwestią jest środowisko naturalne – zabudowanie tego terenu w taki sposób nieodwracalnie zakłóci tę delikatną strukturę która i tak w poważny sposób została tutaj zakłócona. Jest to min. miejsce legowe przebywania będących pod ochroną pięknych Bażantów oraz migracji wielu innych zwierząt w związku z bezpośredniego sąsiedztwa Puszczy Wkrzańskiej oraz łąki i	ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwożarowych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r., Dz.U.2008 Nr 153 poz.955). Powyższe ustalenia są zgodne z wnioskiem PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. złożonym do zawiadomienia zgodnie z art. 17 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącym zagospodarowania działek w sąsiedztwie linii kolejowej. Istniejąca linia kolejowa, relacji Szczecin-Trzebież stanowi od 2001 roku linię z ograniczonym ruchem kolejowym.	ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwożarowych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r., Dz.U.2008 Nr 153 poz.955). Powyższe ustalenia są zgodne z wnioskiem PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. złożonym do zawiadomienia zgodnie z art. 17 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącym zagospodarowania działek w sąsiedztwie linii kolejowej. Istniejąca linia kolejowa, relacji Szczecin-Trzebież stanowi od 2001 roku linię z ograniczonym ruchem kolejowym.	2.W odniesieniu do środowiska naturalnego przedmiotowy teren jest położony w otoczeniu terenów zainwestowanych. Na przedmiotowym obszarze zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju występuje i występuje
--	--	--	--	--	--	---	---	---

				rozlewisk wzdłuż Odry i jej kanałów.	sukcesywne zagospodarowywanie terenu mające na celu zachowanie jak i tworzenie nowych terenów zielonych z jednoczesnym zagwarantowaniem możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowo – usługowych. Na przełomie lat 1996 – 2010 stopniowo (etapowo – II Etapy) budowano infrastrukturę techniczną i drogową, następnie na podstawie wydanych pozwoleń na budowę indywidualni inwestorzy zagospodarowywali teren na cele zgodne z planem. W trakcie prac planistycznych, nie stwierdzono występowania miejsc lęgowych bażantów ani migracji zwierząt, co potwierdza pismo RDOŚ, złożone w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, w którym stwierdza, iż <i>nie wnosi uwag do przedmiotowej zmiany planu</i> . Potwierdza to również Ekofizjografia sporządzona na potrzeby planu. Ponadto projekt planu został zaopiniowany z RDOŚ, który nie wniósł uwag do	sukcesywne zagospodarowywanie terenu mające na celu zachowanie jak i tworzenie nowych terenów zielonych z jednoczesnym zagwarantowaniem możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowo – usługowych. Na przełomie lat 1996 – 2010 stopniowo (etapowo – II Etapy) budowano infrastrukturę techniczną i drogową, następnie na podstawie wydanych pozwoleń na budowę indywidualni inwestorzy zagospodarowywali teren na cele zgodne z planem. W trakcie prac planistycznych, nie stwierdzono występowania miejsc lęgowych bażantów ani migracji zwierząt, co potwierdza pismo RDOŚ, złożone w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, w którym stwierdza, iż <i>nie wnosi uwag do przedmiotowej zmiany planu</i> . Potwierdza to również Ekofizjografia sporządzona na potrzeby planu. Ponadto projekt planu został zaopiniowany z RDOŚ, który nie wniósł uwag do
--	--	--	--	--------------------------------------	---	---

[illegible]

				z 2 do 3 kondygnacji 10m na 13m, 4. zmniejszenie geometrii nachylenia dachu z 35° na 22°, 5. zmiana wielkości powierzchni zabudowy z : „nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej” na 40%.				terenie AD.02.MN, za wyjątkiem działki stanowiącej własność składającego uwagę, gdzie dopuszczono lokalizację nośnika od strony drogi publicznej, równoległe do pasa drogowego. Uzasadnienie: działka położona jest bezpośrednio przy ulicy Morelowej i Wiśniowej i lokalizacja nośnika od strony dróg, w sposób określony w projekcie planu nie wpłynie na działki sąsiednie. Ustalenia projektu planu dla pozostałej części terenu AD.02.MN,U pozostają bez zmian. Uwaga nr 4: częściowo uwzględniono uwagę tylko na działce należącej do składającego uwagę. Na pozostałej części terenu AD.02.MN,U projekt planu określa nachylenie głównych połaci	odrzucona, w części bezzasadna Projekt planu przewiduje wysokość zabudowy „do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 10 m, natomiast ze względu na wydane pozwolenie na budowę i realizowaną budowę budynku na działce 348 pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie w zakresie wysokości budynku tj. : do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0m”. Właściciel działki w stosownym czasie (zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) nie składał wniosku o zmianę dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania działki. . Na pozostałej części terenu AD.02.MN,U uwzględniono uwagę tylko na działce należącej do składającego uwagę. Na pozostałej części terenu AD.02.MN,U projekt planu określa nachylenie głównych połaci	terenie AD.02.MN, za wyjątkiem działki stanowiącej własność składającego uwagę, gdzie dopuszczono lokalizację nośnika od strony drogi publicznej, równoległe do pasa drogowego. Uzasadnienie: działka położona jest bezpośrednio przy ulicy Morelowej i Wiśniowej i lokalizacja nośnika od strony dróg, w sposób określony w projekcie planu nie wpłynie na działki sąsiednie. Ustalenia projektu planu dla pozostałej części terenu AD.02.MN,U pozostają bez zmian. Uwaga nr 4: częściowo uwzględniono uwagę tylko na działce należącej do składającego uwagę. Na pozostałej części terenu AD.02.MN,U projekt planu określa nachylenie głównych połaci	Uwaga nr 3: częściowo odrzucona, w części bezzasadna Projekt planu przewiduje wysokość zabudowy „do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 10 m, natomiast ze względu na wydane pozwolenie na budowę i realizowaną budowę budynku na działce 348 pozostawiono dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie w zakresie wysokości budynku tj. : do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12,0m”. Właściciel działki w stosownym czasie (zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) nie składał wniosku o zmianę dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania działki. . Na pozostałej części terenu AD.02.MN,U uwzględniono uwagę tylko na działce należącej do składającego uwagę. Na pozostałej części terenu AD.02.MN,U projekt planu określa nachylenie głównych połaci
--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---	---

				dachowych 35° - 45° – co nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej. Uwaga nr 5: częściowo uwzględniona Uwzględniono uwagę tj. wielkość pow. zabudowy do 40% tylko na działce należącej do składającego uwagę.	dachowych 35° - 45° – co nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej. Uwaga nr 5: częściowo uwzględniona Uwzględniono uwagę tj. wielkość pow. zabudowy do 40% tylko na działce należącej do składającego uwagę.
				Na pozostałej części terenu AD.02.MN,U projekt planu określa wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej – co nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej.	Na pozostałej części terenu AD.02.MN,U projekt planu określa wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej – co nawiązuje do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr III/19/10
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 21 grudnia 2010 r.

