



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 stycznia 2014 r.

Poz. 315

UCHWAŁA NR XXXVIII/421/2013 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Lipinki Szlacheckie, gmina Starogard Gdański.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 549 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Lipinki Szlacheckie obejmujący cały obręb geodezyjny Lipinki Szlacheckie, gm. Starogard Gd.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 nie narusza ustaleń Studium, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański nr XX/249/2012 z dnia 9 lipca 2012 r.

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznych do niniejszej uchwały nr 1 w skali 1:2000.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:

- 1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych;
- 4) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.).

§ 3. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;
- 4) MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 7) US – tereny sportu i rekreacji;
- 8) P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowe;
- 9) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 10) KP – tereny obsługi komunikacji;
- 11) RU – tereny obsługi gospodarki leśnej;
- 12) K – tereny urządzeń odprowadzenia ścieków - przepompowni ścieków;
- 13) ZL – tereny lasów;
- 14) ZL1 – tereny proponowane do zalesienia;
- 15) R – tereny rolnicze;
- 16) E- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 17) WS– tereny wód powierzchniowych;
- 18) KDZ – teren drogi klasy zbiorczej – publicznej (droga wojewódzka);
- 19) KDL – tereny dróg klasy lokalnej – gminnych publicznych;
- 20) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej – gminnych publicznych;
- 21) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 22) KDX- tereny ciągów pieszo-jezdnych.

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

- 1) Granice opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg;
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony lasów;
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenów rolnych
- 7) Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV;
- 8) Pas ograniczeń projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 9) Zespół byłej szkoły podlegający ochronie konserwatorskiej ;
- 10) Budynki podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 11) Budynki i obiekty historyczne wskazane do objęcia ochroną konserwatorską;
- 12) Tradycyjny zespół zabudowy zagrodowej do zachowania;
- 13) Miejsce chronione ze względów kulturowych;
- 14) Zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
- 15) Trasa rowerowa – regionalna i gminna;
- 16) Szlak kajakowy;

- 17) Postulowany pomnik przyrody;
- 18) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 19) Granice użytku ekologicznego - postulowane;
- 20) Granica korytarza ekologicznego;
- 21) Zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
- 22) Zespół drzew do zachowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 5. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 2) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze; linia zabudowy nie dotyczy podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 3) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wielocłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
- 4) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości, kalenicą główną jest dowolna z nich;
- 5) Front budynku, elewacja frontowa – elewacja budynku usytuowana w kierunku drogi, z której odbywa się dojazd;
- 6) Usługi nieuciążliwe – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu pojazdami, usługi bytowe (np. krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawy sprzętu domowego i osobistego, prania czyszczenia i sprzątnięcia) usługi gastronomiczne, pocztowe i telefoniczne, usługi informatyczne i naprawa sprzętu komputerowego, usługi zdrowia poza lecznictwem zamkniętym, usługi prawne, ubezpieczeniowe, administracji, pośrednictwa finansowego, usługi projektowe, usługi turystyczne, usługi rekreacji, kultury i sportu lub inne analogiczne o podobnym zakresie uciążliwości;
- 7) Powierzchnia użytkowa usług – powierzchnia usług podstawowa odpowiadająca celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, magazyny, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne itp.);
- 8) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;
- 9) Wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli to ustalono w karcie terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Granica korytarza ekologicznego rzeki Wierzycy (w północnej części obrębu) i rzeki Węgiermucy (we wschodniej części obrębu) zgodnie z rysunkiem planu – zakaz zabudowy w obszarze korytarza za wyjątkiem obiektów obsługi turystyki wodnej;
- 2) Postulowana granica użytku ekologicznego zgodnie z rysunkiem planu - zakaz zabudowy w obszarze użytku ekologicznego;
- 3) Postulowany pomnik przyrody zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Drzewa i zespół drzew wskazane na rysunku planu do zachowania;

- 5) Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;
- 6) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych;
- 7) Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- 8) Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- 9) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 10) Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;
- 11) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 12) Zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,
- 13) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;
- 14) Przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2012 r., poz.81),
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2011 r., Nr 237, poz. 1419),
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r., Nr 168, poz. 1765);
- 15) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 16) Ochronie podlega krajobraz kulturowy, w tym historyczne formy zagospodarowania wsi tradycyjne zagrody rolnicze, ich rozplanowanie zabudowy oraz historyczna bryła budynków, które podlegają rewaloryzacji;
- 17) Zasady ochrony dla obiektów i zespołów historycznych wskazanych do ochrony w kartach terenów;
- 18) Zespół zabudowy byłej szkoły (budynek szkoły i budynek gospodarczy) wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków podlegający ochronie konserwatorskiej;
- 19) Istniejąca kapliczka (figura Matki Boskiej) – obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków do zachowania i ochrony ;
 - a) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej – według rysunku planu,
 - b) obiekt kultu religijnego,
 - c) prace remontowe prowadzić za zgodą właściwego konserwatora zabytków;
- 20) Miejsce o walorach kulturowych wskazane na rysunku planu - do ochrony;
- 21) Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być ze sobą zharmonizowane pod względem wysokości i użytych materiałów;
- 2) Estetyczne utrzymywanie elewacji frontowych od strony dróg publicznych;
- 3) Wyposażenie przestrzeni publicznej w obiekty małej architektury;
- 4) Dopuszcza się umieszczanie reklam od strony terenów publicznych jako obiektów wolnostojących, na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2,5m².

§ 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. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (od wody 1% i 10%) jak na rysunku planu :

- 1) Zgodnie z ustawą Prawo wodne art.40 ust.1 pkt 3 (Dz. U. z 2001r, nr 115. poz. 229);
 - a) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się nowych 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;
- 2) Zgodnie z ustawą Prawo wodne art.88l ust.1 (Dz. U. z 2001r, nr 115. poz. 229);
 - a) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
 - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna.

- 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
 - a) Istniejąca droga publiczna wojewódzka klasy zbiorczej,
 - b) Istniejące drogi publiczne gminne klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) Istniejące drogi lokalne w obszarze terenów poza obszarami zabudowanymi postuluje się poszerzyć do szerokości 15 m w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi:
 - a) publiczne dojazdowe,
 - b) wewnętrzne,
 - c) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 10 niniejszej uchwały.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; na terenach określonych w kartach terenu dopuszcza się tymczasowo zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.

3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; na terenach określonych w kartach terenu dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki, z terenów utwardzonych dróg i parkingów - zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej, dla terenów wskazanych w kartach terenu z projektowanej stacji transformatorowej poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną.

7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami; zaleca się selektywna zbiórkę odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję sucha i mokra.

10. Melioracje i urządzenia wodne:

- 1) Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie ciekie z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- 2) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących rowów w obrębie zabudowy jako rurociągów zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) Projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać w Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział w Tczewie.

11. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu.

12. Przez obszar objęty planem projektowana jest linia elektroenergetyczna 110 kV – wskazano przebieg orientacyjny, ostateczny przebieg linii będzie ustalony na etapie wykonywania projektu budowlanego.

§ 10. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenów MN

1) Oznaczenie/powierzchnia;

6MN, 7MN, 10MN, 19MN, 21MN, 22MN, 26MN, 29MN, 33MN, 53MN, 54MN, 61MN, 64MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 72MN, 75MN / 10,02 ha;

2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej,
- b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp.;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - a) Budynki historyczne na terenach oznaczonych symbolem 29MN i 67MN wskazane na rysunku planu – do rewaloryzacji, adaptacji i zachowania bryły;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,6 lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki,
 - c) Charakter zabudowy,
 - Projektowane budynki mieszkalne,
 - Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie do 18m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°, kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów;
 - Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,
 - Powierzchnia zabudowy do 60m²,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów;

Istniejące budynki mieszkalne,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwuspadowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 10m do kalenicy dachu,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów niesymetrycznych na dwuspadowe symetryczne, w przypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się przebudowę do istniejącej wysokości budynku,
- Geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, wiaty, werandy, zadaszenia wejść, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Dla budynków gospodarczych, przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwu połaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla budynków projektowanych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 8,0m do kalenicy dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,

g) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

a) Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

a) Powierzchnia działek istniejąca,

b) Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni minimum – 800m²

c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,

d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

- e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Nie wyznacza się;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
- z dróg publicznych: drogi wojewódzkiej - zbiorczej (KDZ) istniejące zjazdy (dla terenu dz. nr 17/2 dopuszcza się z projektowanego zjazdu pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi) oraz dróg lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności,
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; dla terenu 33MN i 75MN dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) Dla terenów 68MN, 72MN, 75MN – 30%
- b) Dla pozostałych terenów – 15%

2. Karta dla terenów MN

- 1) Oznaczenie/powierzchnia;
- 1MN, 62MN / 0,94 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej,
- b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp.;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6 lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym, minimalnej intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki,

c) Charakter zabudowy

Projektowane budynki mieszkalne:

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie do 18m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°, kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Istniejące budynki mieszkalne,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwuspadowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 10m do kalenicy dachu,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów niesymetrycznych na dwuspadowe symetryczne, w przypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się przebudowę do istniejącej wysokości budynku,
- Geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, wiaty, werandy, zadaszenia wejść, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Dla budynków gospodarczych, przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwu połaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla budynków projektowanych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 8,0m do kalenicy dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Powierzchnia działek istniejąca,
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni minimum – 800m² pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu działek,

- z drogi publicznej wojewódzkiej - zbiorczej (KDZ) z istniejących zjazdów, dla terenu 1MN dopuszcza się z projektowanego zjazdu pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi,
- z ciągów pieszo-jezdných istniejących i projektowanych,
- dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności przejazdu,

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,

c) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi ,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%.

3. Karta dla terenów MN

1) Oznaczenie /powierzchnia;

35MN, 37MN, 38MN, 47MN, 56MN, 58MN, 58aMN / 4,49ha;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej i projektowanej,

b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp.; dla terenu 58aMN dopuszcza się wyłącznie zabudowę gospodarczą garażową itp. jako towarzyszącą dla sąsiadującej na terenie 58MN zabudowy mieszkaniowej,

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6 ,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Zespoły zagrodowe na terenie 56 MN i 58MN do zachowania wraz z budynkiem historycznym oznaczonym na rysunku planu, do rewaloryzacji, adaptacji i zachowania bryły.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6 lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki,

c) Charakter zabudowy

Projektowane budynki mieszkalne:

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie do 18m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°, kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów;

Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów;

Istniejące budynki mieszkalne,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwuspadowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 10m do kalenicy dachu,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów niesymetrycznych na dwuspadowe symetryczne, w przypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się przebudowę do istniejącej wysokości budynku,
- Geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, wiaty, werandy, zadaszenia wejść, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Dla budynków gospodarczych, przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwu połąciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla budynków projektowanych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 8,0m do kalenicy dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym);

d) Dla terenów wskazanych na rysunku planu jako tradycyjny zespół zabudowy zagrodowej do zachowania, nową zabudowę należy kształtować w formie zamkniętego zespołu zabudowy zagrodowej; dla obiektów w zespole oraz dla budynków historycznych wskazanych na rysunku planu ustala się następujący charakter zabudowy:

Dla zabudowy istniejącej:

- zakaz nadbudowy nowych kondygnacji; dopuszcza się nadbudowę ścianki kolankowej do wysokości 0,8m ,
- dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem zastosowania dachu dwuspadowego o kącie nachylenia połąci dachowych jak na budynku rozbudowywanym z kalenicą prostopadłą do istniejącej,
- dopuszcza się przebudowę dachów z zachowaniem istniejącej geometrii głównej bryły budynku,

Charakter nowej zabudowy w zespołach jak w ppkt. c),

e) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

f) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

a) Powierzchnia działek istniejąca,

- b) Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni minimum – 800m² pod warunkiem bezpośredniego dostępu do drogi dojazdowej wskazanej na rysunku planu lub ustanowienia służebności przejazdu przez działkę mającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
 - d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Nie wyznacza się;

- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,

- z dróg publicznych - drogi wojewódzkiej, zbiorczej (KDZ) z istniejących zjazdów, lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD),
- z dróg wewnętrznych (KDW),
- z ciągów pieszo-jezdných (KDX),
- dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności przejazdu,

- a) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,

- b) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dla terenu 47MN dopuszcza się tymczasowo ujęcia własne,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, dla terenu 47MN dopuszcza się tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki ,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

- c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

a) dla terenu 47MN – 30%

b) dla pozostałych terenów - 15%.

4. Karta dla terenów MN

- 1) Oznaczenie /powierzchnia;

46MN, 48MN / 1,17ha;

- 2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowanej,

b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp.,

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,6, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki ,

c) Charakter zabudowy,

Budynki mieszkalne,

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie do 18m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°, kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 8m ,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-40° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki , nie dotyczy wiat

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

 Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Istniejący podział geodezyjny,
- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

 Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,

- z dróg publicznych - dojazdowych (KDD),
- dróg wewnętrznych (KDW),
- ciągów pieszo-jezdných (KDX),

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,

c) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się z ujęć własnych,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki ,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi ,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - a) Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

5. Karta dla terenów MN

- 1) Oznaczenie/ powierzchnia;
 - 14MN, 23MN, 24MN, 32MN, 55MN, 59MN / 3,81ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – projektowanej,
 - b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp.;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6 ,
 - b) Ustalenia szczegółowe,
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
 - Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki ,
 - c) Charakter zabudowy,

Budynki mieszkalne,

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie do 18m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°, kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 8m ,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-40° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp.; dopuszcza się pokrycie trzciną, papą lub gontem papowym,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów,

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

a) Powierzchnia nowo wydzielanych działek minimum 1000m²,b) Dla terenu 55MN dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 800m² pod warunkiem uzyskania dostępu do drogi wojewódzkiej poprzez wydzielony ciąg pieszo-jezdny lub uzyskania służebności przejścia przejazdu,

c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,

d) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

e) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej, dojazd do terenu działek,
- z dróg publicznych - dla terenu 55MN z drogi wojewódzkiej, zbiorczej (KDZ) poprzez projektowany jazd pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi oraz z dróg dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - z ciągów pieszo-jezdných,
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, dla terenu 32MN z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej dla terenów 23MN, 24MN i 32MN z projektowanej stacji transformatorowej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- d) Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- e) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) dla terenu działki nr 22 w obszarze 32MN – 30%,
 - b) dla pozostałych terenów – 15%.

6. Karta dla terenów MN/U

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
- 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 13MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 63aMN/U, 63bMN/U, 70MN/U, 73MN/U / 9,39ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp., usługi nieuciążliwe, dla terenu 3MN/U dopuszcza się handel pojazdami
 - c) Funkcje wykluczone – usługi publiczne, opieki społecznej, sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, handlu hurtowego, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe,
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- a) zespół zagrodowy do zachowania na terenie 63bMN/U wraz z budynkiem historycznym do rewaloryzacji, adaptacji i zachowaniu bryły - oznaczenie terenu jak na rysunku planu
- b) budynki historyczne na terenach 3MN/U, 41 MN/U, 73 MN/U do rewaloryzacji, adaptacji i zachowania bryły oraz zespół zagrodowy do zachowania na terenie 13 MN/U wraz z budynkiem historycznym do rewaloryzacji, adaptacji i zachowaniu bryły; budynki historyczne oznaczone są na rysunku planu;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,75 lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
- c) Charakter zabudowy,
- Projektowane budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe,
- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Szerokość elewacji frontowej do 20m, dopuszcza się poszerzenie o maksymalnie 8m poprzez garaż lub wiatę garażowa stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 4,0m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,5m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dopuszcza się lukarny, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,
- Projektowane wolnostojące budynki usługowe lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,

- Maksymalna wysokość zabudowy - od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0m,
- Szerokość elewacji frontowej: dla budynku wolnostojącego do 20m, dla budynku dobudowanego 8m
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice równoległe lub prostopadła do drogi dojazdowej,
- dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Istniejące budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- Dopuszcza się szerokość elewacji frontowej istniejącą,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwupołaciowe lub wielopołaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 10m do kalenicy dachu,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów niesymetrycznych na dwuspadowe symetryczne, w przypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, dopuszcza się przebudowę do istniejącej wysokości budynku,
- Geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, wiaty, werandy, zadaszenia wejść, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu; przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwupołaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia tych warunków dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 8,0m do kalenicy dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)
- Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy

d) Dla budynków historycznych wskazanych na rysunku planu ustala się następujący charakter zabudowy:

- zakaz nadbudowy nowych kondygnacji, dopuszcza się nadbudowę ścianki kolankowej do wysokości 0,8m,
- dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem zastosowania dachu dwuspadowego o kącie nachylenia jak budynku rozbudowywanego z kalenicą prostopadłą do istniejącej,

- dopuszcza się przebudowę dachów z zachowaniem istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,

e) Dla terenów wskazanych na rysunku planu jako tradycyjny zespół zabudowy zagrodowej do zachowania nową zabudowę należy kształtować w formie zamkniętego zespołu zabudowy zagrodowej; dla obiektów w zespole oraz dla budynków historycznych wskazanych na rysunku planu ustala się następujący charakter zabudowy:

Dla zabudowy istniejącej:

- Zakaz nadbudowy nowych kondygnacji, dopuszcza się nadbudowę ścianki kolankowej do wysokości 0,8m
- Dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem zastosowania dachu dwuspadowego o kącie nachylenia jak budynku rozbudowywanego z kalenicą prostopadłą do istniejącej
- Dopuszcza się przebudowę dachów z zachowaniem istniejącej geometrii głównej bryły budynku

Charakter nowej zabudowy w zespołach jak w ppkt c)

f) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

g) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

h) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000m², dla części terenu 3MN/U (dz. nr 8/2) wskazano proponowany przebieg drogi wewnętrznej w przypadku podziału na działki budowlane
- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej,

- z dróg publicznych – z drogi wojewódzkiej, zbiorczej (KDZ) z istniejących zjazdów o raz lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD),
- dróg wewnętrznych (KDW), dla części terenu 3MN/U (dz. nr 8/2) wskazano proponowany przebieg drogi wewnętrznej w przypadku podziału na działki budowlane
- dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności przejazdu,

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 20 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,

c) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, dla terenów 40 MN/U i 41MN/U z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi ,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) dla terenów 40MN/U, 41MN/U, 63bMN/U – 30%
- b) dla pozostałych terenów – 15%

7. Karta dla terenów MN/U

1) Oznaczenie / powierzchnia;

43MN/U, / 1,04 ha;

2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza garażowa itp., usługi komercyjne w tym handlu detalicznego, handlu hurtowego obsługi ludności, usługi rzemiosła usługowego, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa,
- c) Funkcje wykluczone – usługi publiczne, opieki społecznej, oświaty, opieki zdrowotnej, rekreacji, gastronomii, itp, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,75 lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki, lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki,

c) Charakter zabudowy,

Projektowane budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe:

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 25m, dopuszcza się poszerzenie o maksymalnie 8m poprzez garaż lub wiatę garażowa stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 4,0m, do kalenicy dachu nie więcej niż 10m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dopuszcza się lukarny, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Projektowane wolnostojące budynki usługowe lub dobudowane do budynków mieszkalnych:

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy - od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0m,
- Szerokość elewacji frontowej: dla budynku wolnostojącego do 20m, dla budynku dobudowanego 8m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowej głównej bryły budynku 25°-45° , kalenice równoległe lub prostopadła do drogi dojazdowej,

Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°, kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,
- Dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Istniejące budynki mieszkalne,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- Dopuszcza się szerokość elewacji frontowej istniejąca,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwupołaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 10m do kalenicy dachu,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów niesymetrycznych na dwuspadowe symetryczne, w przypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych, dopuszcza się przebudowę do istniejącej wysokości budynku,
- Geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, wiaty, werandy, zadaszenia wejść, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwu połąciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia tych warunków dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 8,0m do kalenicy dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),
- Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy,

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1500m²,
- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

- d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Nie wyznacza się;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu działek,
- z dróg publicznych - drogi wojewódzkiej - zbiorczej (KDZ) z istniejących zjazdów, dopuszcza się poprzez projektowane zjazdy pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi,
 - z drogi wewnętrznej (KDW),
 - dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności przejazdu,
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 20 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) dla działki nr 44/2 – 0%
 - b) dla działki nr 45/4 – 30%
- 8. Karta dla terenów MN/U,**
- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
- 71MN/U, 25MN/U / 2,14 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp., usługi nieuciążliwe,
 - c) Funkcje wykluczone – usługi publiczne, opieki społecznej, oświaty, opieki zdrowotnej, rekreacji, itp., sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, handlu hurtowego, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko,

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,75 lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym; minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,

c) Charakter zabudowy,

Projektowane budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe:

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 18m, dopuszcza się poszerzenie o maksymalnie 8m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4m ; do kalenicy dachu - nie więcej niż 9,5m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci dachowych głównej bryły budynku 35°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dopuszcza się lukarny, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Projektowane wolnostojące budynki usługowe lub dobudowane do budynków mieszkalnych:

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy - od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0m,
- Szerokość elewacji frontowej - dla budynku wolnostojącego do 20m, dla budynku dobudowanego 8m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne,

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Istniejące budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. Dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- Dopuszcza się szerokość elewacji frontowej istniejącą,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwuspadowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 10m do kalenicy dachu,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów niesymetrycznych na dwuspadowe symetryczne, w przypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych, dopuszcza się przebudowę do istniejącej wysokości budynku,
- Geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, wiaty, werandy, zadaszenia wejść, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na spadowe, w wypadku braku możliwości spełnienia tych warunków dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 8,0m do kalenicy dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),
- Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy,

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,
 - e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,
 - f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Minimalna powierzchnia działki istniejąca,
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Nie wyznacza się;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej, dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych - dojazdowych (KDD),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 20 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%.

9. Karta dla terenów MN/U

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;

39MN/U / 1,94 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp., usługi komercyjne w tym: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności, usługi rzemiosła usługowego, oświaty, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, rekreacji, itp., sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, handlu hurtowego, itp.
- c) Funkcje wykluczone – funkcje mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe,
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,75, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
- c) Charakter zabudowy,
- Budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe:
- Budynki o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej do 20m, dopuszcza się poszerzenie o 8m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m, do kalenicy dachu - nie więcej niż 9,5m,

- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°, kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej, dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Wolnostojące budynki usługowe lub dobudowane do budynków mieszkalnych:

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy - od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0m,
- Szerokość elewacji frontowej: dla budynku wolnostojącego do 20m, dla budynku dobudowanego 8m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:

- Powierzchnia zabudowy do 60 m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 8m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp.; dopuszcza się pokrycie trzciną, papą lub gontem papowym,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1500m²,
- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu działek;
 - z dróg publicznych – lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD),

- z dróg wewnętrznych (KDW),
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 20 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 30%.

10. Karta dla terenów MN/UT,

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
60MN/UT / 0,22 ha ;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych,
 - b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp., zabudowa usług turystycznych (pensjonaty, usługi gastronomii itp.) w wypadku lokalizacji zabudowy turystycznej na terenie 1 działki dopuszcza się 1 mieszkanie dla właściciela lub zarządcy,
 - c) Funkcje wykluczone – funkcje mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,

- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6; minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,

c) Charakter zabudowy,

Budynki mieszkalne:

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie do 18m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów.

Budynki mieszkalno-usługowe (usług turystycznych):

- Budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 20m, dopuszcza się poszerzenie o 8m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 4,0m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,5m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej; dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. - nie ustala się geometrii dachów,

Budynki usług turystycznych:

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy - od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0m,

- Szerokość elewacji frontowej do 20m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°; kalenice równoległe lub prostopadła do drogi dojazdowej,

Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 8m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych oraz gonty, strzecha łupki itp., dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie papą lub gontem papowym,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Powierzchnia działki – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu działek,

- z dróg publicznych - lokalnej (KDL),

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 20 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe), 1 miejsce postojowe na pokój lub apartament do wynajęcia oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,

c) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci;
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,

- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

11. Karta dla terenów MN/RM

1) Oznaczenie / powierzchnia;

28MN/RM, 30MN/RM, 36MN/RM, 76 MN/RM / 1,42ha;

2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
- b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp., usługi komercyjne w tym handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, obsługi ludności, usługi rzemiosła usługowego, itp i inne usługi nieuciążliwe,
- c) Funkcje wykluczone – oświaty, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, rekreacji, sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Zespoły zagrodowe do zachowania jak na rysunku planu,
- Budynki historyczne wskazane na rysunku planu – do rewaloryzacji, adaptacji i zachowania bryły,
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

a) zespoły zagrodowe do zachowania wraz z oznaczonymi na rysunku planu budynkami historycznymi do rewaloryzacji, adaptacji i zachowania bryły,

b) zadrzewienie związane z zespołem zagrody ma terenie 28 MN/RM do zachowania,

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,75 lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym; minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu siedliska; nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

c) Charakter zabudowy,

Projektowane budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe:

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 20m, dopuszcza się poszerzenie o maksymalnie 8m poprzez garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej; dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Projektowane wolnostojące budynki usługowe lub dobudowane do budynków istniejących,

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy - od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0m,
- Szerokość elewacji frontowej: dla budynku wolnostojącego do 20m, dla budynku dobudowanego 8m
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:

- Powierzchnia zabudowy do 60m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,
- dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. - nie ustala się geometrii dachów,

Istniejące budynki mieszkalne,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
- Dopuszcza się szerokość elewacji frontowej istniejąca,

- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwuspadowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 10m do kalenicy dachu,
- Geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, wiaty, werandy, zadaszenia wejść, tarasy itp. - nie określa się geometrii dachu;
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów niesymetrycznych na dwuspadowe symetryczne, w przypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się przebudowę do istniejącej wysokości budynku,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
 - Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na spadowe, w wypadku braku możliwości spełnienia tych warunków dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 8,0m do kalenicy dachu,
 - Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),
 - Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniem zachowania i kontynuowania istniejących parametrów obiektu takich jak geometria dachu, wysokość budynku, poziom posadowienia parteru itp.
- d) Dla terenów wskazanych na rysunku planu jako tradycyjny zespół zabudowy zagrodowej do zachowania, nową zabudowę należy kształtować w formie zamkniętego zespołu zabudowy zagrodowej; dla obiektów w zespole oraz dla budynków historycznych wskazanych na rysunku planu ustala się następujący charakter zabudowy,

Dla zabudowy istniejącej,

- zakaz nadbudowy nowych kondygnacji, dopuszcza się nadbudowę ścianki kolankowej do wysokości 0,8m,
- dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem zastosowania dachu dwuspadowego o kącie nachylenia jak budynku rozbudowywanego z kalenicą prostopadłą do istniejącej,
- dopuszcza się przebudowę dachów z zachowaniem istniejącej geometrii głównej bryły budynku

Charakter nowej zabudowy w zespołach jak w ppkt c),

e) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp.; dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

f) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Powierzchnia działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu i istniejącym podziałem geodezyjnym; dla terenu 30MN/RM dopuszcza się wydzielenie działki mieszkaniowej poza granicami obszaru wyznaczonego na rysunku planu jako tradycyjny zespół zabudowy zagrodowej
 - b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Nie wyznacza się;

- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,

- z dróg publicznych - z drogi wojewódzkiej, zbiorczej (KDZ) z istniejących zjazdów oraz z dróg lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD),
- z dróg wewnętrznych (KDW),

- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 10 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,

- c) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dla terenu 76MN/RM dopuszcza się z ujęcia własnego,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 15%.

12. Karta dla terenów U

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;

52U, 57U / 0,35ha;

- 2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy usługowej,

- b) Funkcje dopuszczone – usługi komercyjne w tym handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności, usługi rzemiosła usługowego, mieszkaniowa dla właściciela lub zarządcy, towarzysząca gospodarcza, garażowa itp.,

- c) Funkcje wykluczone – usługi publiczne, opieki społecznej, sprzedaży paliw do pojazdów, warsztaty samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego w tym myjnia samochodowa, handlu hurtowego, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe,
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,77 lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym; minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki,
- c) Charakter zabudowy,
- Projektowane wolnostojące budynki usługowe,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy - od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0m,
 - Szerokość elewacji frontowej: dla budynku wolnostojącego do 20m, dla budynku dobudowanego 8m,
 - Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,
- Istniejące budynki usługowe,
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw.,

- Dopuszcza się szerokość elewacji frontowej istniejącą,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwuspadowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla budynków projektowanych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 10m do kalenicy dachu,
- geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, wiaty, werandy, zadaszenia wejść, tarasy itp. nie określa się geometrii dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

Projektowane budynki gospodarcze i pomocnicze oraz wiaty:

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 8m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 15°-45° kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych; dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Powierzchnia działki istniejąca,
- b) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych – z drogi wojewódzkiej, zbiorczej (KDZ) z istniejących zjazdów oraz z dróg lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD),
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 20 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług, minimum 1 miejsce postojowe,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,

- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

a) Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 15%.

13. Karta dla terenów U

1) Oznaczenie / powierzchnia ;

4U / 0,38ha;

2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy usługowej z zakresu usług transportowych i ratownictwa drogowego
- b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub wbudowana/dobudowana towarzysząca zabudowie usługowej (dla właściciela lub zarządcy), towarzysząca zabudowa gospodarcza garażowa itp.,
- c) Funkcje wykluczone – wszystkie nie wymienione w punkcie a i b

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w strefie uciążliwości oddziaływań prowadzonej działalności gospodarczej należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu w pomieszczeniach do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- Ewentualna uciążliwość nie może przekroczyć granic lokalizacji inwestycji,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Pas zieleni izolacyjnej jak na rysunku planu,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,75 lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym; minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki, lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

c) Charakter zabudowy,

Projektowane budynki mieszkalno-usługowe,

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 25m, dopuszcza się poszerzenie o maksymalnie 8m poprzez garaż lub wiatę garażowa stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 4,0m, do kalenicy dachu nie więcej niż 10m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej; dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. - nie ustala się geometrii dachów,

Projektowane wolnostojące i dobudowane budynki usługowe,

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,6m powyżej poziomu terenu przy wejściu, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy - od średniego naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0m,
- Szerokość elewacji frontowej: dla budynku wolnostojącego do 20m, dla budynku dobudowanego 8m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,

Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące oraz wiaty garażowe i rekreacyjne:

- Powierzchnia do maks. 60 m²,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej,
- Dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla budynków projektowanych gospodarczych,

- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwu połaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia tych warunków dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 8,0m do kalenicy dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),
- Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na usługowe z możliwością przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniem zachowania i kontynuowania istniejących parametrów obiektu takich jak geometria dachu, wysokość budynku, poziom posadowienia parteru itp.

d) Dla terenów wskazanych na rysunku planu jako tradycyjny zespół zabudowy zagrodowej do zachowania, nową zabudowę należy kształtować w formie zamkniętego zespołu zabudowy zagrodowej; dla obiektów tych ustala się następujący charakter zabudowy:

Dla zabudowy istniejącej,

- Zakaz nadbudowy nowych kondygnacji, dopuszcza się nadbudowę ścianki kolankowej do wysokości 0,8m,
- Dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem zastosowania dachu dwuspadowego o kącie nachylenia jak budynku rozbudowywanego z kalenicą prostopadłą do istniejącej,
- Dopuszcza się przebudowę dachów z zachowaniem istniejącej geometrii głównej bryły budynku,

Charakter nowej zabudowy w zespołach jak w ppkt c),

e) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. –; dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

f) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

g) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat,

h) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

a) Powierzchnia działki istniejąca

b) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dojścia;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu działek,

- z dróg publicznych - drogi wojewódzkiej - zbiorczej (KDZ) z istniejących zjazdów, dopuszcza się poprzez projektowane zjazdy pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi,

- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 20 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

14. Karta dla terenów U/MN

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;

20U/MN / 0,35ha;

- 2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- b) Funkcje dopuszczone – usługi kultury, oświaty, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, rekreacji, inne usługi nieuciążliwe, mieszkaniowa, towarzysząca gospodarcza, garażowa itp.,
- c) Funkcje wykluczone – wszystkie niewymienione w pkt. a i b, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko;

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

- b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- a) Obiekty (wskazane na rysunku planu) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie działania budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
 - b) Ochrona zieleni wysokiej;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
 - Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,70 lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym; minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym,
 - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
 - c) Charakter zabudowy,
 - Istniejąca zabudowa - wszelkie działania budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
 - Projektowana zabudowa - dopuszcza się budowę nowych obiektów wolnostojących typu altany i wiaty itp.,
 - Maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów 35m²,
 - Szerokości elewacji - nie ustala się,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu - nie więcej niż 5,5m,
 - Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 15° do 45°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi dojazdowej,
 - d) Wykończenie zewnętrzne,
 - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - Pokrycie dachu budynków istniejących dachówką ceramiczną, projektowanych dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej lub brązowych; dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie papą lub gontem papowym,
 - e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,
 - f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat,
 - g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- a) Obiekty (wskazane na rysunku planu) wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków - wszelkie działania budowlane należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca, zakaz podziału,
 - b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Nie wyznacza się;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - z dróg publicznych - drogi wojewódzkiej, zbiorczej (KDZ) z istniejącego zjazdu oraz z dróg dojazdowych (KDD),
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 20 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) oraz minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi;
 - d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 15%.

15. Karta dla terenów US

- 1) Oznaczenie /powierzchnia;
11US / 0,69ha ;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren sportu i rekreacji,
 - b) Funkcje dopuszczone – zabudowa związana obsługą terenów sportowych, obiekty i urządzenia, sportowe oraz rekreacyjne, wiaty rekreacyjne, parkingi do obsługi terenów sportowych,
 - c) Funkcje wykluczone – mieszkaniowe, produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno- porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy dla zabudowy podstawowej (związane z funkcją podstawową, szatnie, obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego, wiaty, altany, obiekty małej architektury itp.),

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,05; minimalnej intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - 5% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki; nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

c) Charakter zabudowy,

- maksymalna wysokość od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0m,
- Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy,

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych; dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym,

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,

f) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, nie dotyczy wiat,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

a) Minimalna powierzchnia działki – według wydzielenia na rysunku planu, zakaz podziału wtórnego,

b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,

- z dróg publicznych - dojazdowych (KDD),
- z dróg wewnętrznych (KDW),

- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości stosownie do potrzeb, minimum 10 miejsc,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki ,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 15%.

16. Karta dla terenów P/U

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
42P/U, 45P/U / 7,70ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- b) Funkcje dopuszczone – produkcyjno-usługowa z zakresu usług komercyjnych w tym handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności, usługi rzemiosła usługowego i produkcyjnego, obsługi komunikacji, itp.. towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp., zabudowa mieszkaniowa dla właściciela lub zarządcy,
- c) Funkcje wykluczone – usługi publiczne, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, mogące zawsze znacząco pogorszyć stan środowiska;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe,
- Obszar w granicach korytarza ekologicznego rzeki Węgiernicy należy zagospodarować zielenią izolacyjno-krajobrazową; pas zieleni izolacyjnej jak na rysunku planu
 - W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w strefie uciążliwości oddziaływań prowadzonej działalności gospodarczej należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu w pomieszczeniach do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
 - Ewentualna uciążliwość nie może przekroczyć granic lokalizacji inwestycji,
 - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- a) Intensywność zabudowy,
- Wskaźnik intensywności zabudowy– maksymalnie 0,90; minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
 - Powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,
- c) Charakter zabudowy,
- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - Szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
 - Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - Maksymalna wysokość zabudowy od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu – 10m; maksymalna wysokość wiat od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6m,
 - Forma i geometria dachu - dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-40°; kalenice równoległe lub prostopadłe do drogi dojazdowej; dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: dobudowane parterowe części budynku, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachu,
- d) Wykończenie zewnętrzne:
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
 - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą w kolorach czerwonych, brązowych lub grafitowych,
- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych,
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg i terenów rolnych jak na rysunku planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- a) Minimalna powierzchnia działki – 2000m²,
- b) Dopuszcza zagospodarowanie terenu przez jednego inwestora lub podział terenu z wewnętrzną drogą dojazdową zgodnie z rysunkiem planu,
- c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

- d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojazdu i dojazdu;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- Nie wyznacza się;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazdu do terenu działek,
- z dróg publicznych - lokalnych (KDL),
 - z dróg wewnętrznych (KDW),
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 20 mp. na 1000m² powierzchni użytkowej produkcji lub usług (minimum 2 miejsca postojowe),
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną: dla terenu 45P/U z projektowanej sieci rozdzielczej poprzez rozbudowę istniejącej sieci, dla terenu 42P/U z projektowanej stacji transformatorowej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi ,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

17. Karta dla terenów RM

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
- 31RM, 49RM, 50RM;
- 2) Przeznaczenie terenu;
- a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
- b) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa itp., dopuszcza się funkcję agroturystyczną,
- c) Funkcje wykluczone – wszelkie nie związane z podstawowa funkcją terenu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6 ,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno – porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,75 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym; minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy -30% terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym, dla terenu 49RM dopuszcza się 40%

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się

c) Charakter zabudowy,

Projektowane budynki mieszkalne,

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie do maksymalnie 18m poprzez dobudowany garaż lub wiatę garażową stanowiącą odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicami równoległymi do frontu budynku; dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp. - nie ustala się geometrii dachów,

Projektowane budynki gospodarcze i wiaty:

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 8,0m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45° bez ustalania kierunku kalenicy,

- dla fragmentów budynku takich jak: zadaszenia wejść, dobudowane wiaty, lukarny itp.- nie ustala się geometrii dachów,

Istniejące budynki mieszkalne:

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
- Dopuszcza się szerokość elewacji frontowej istniejącą,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwupołaciowe lub wielopołaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 10m do kalenicy dachu,
- Geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci dachowej głównej bryły budynku 25°-45°, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, wiaty, werandy, zadaszenia wejść, tarasy itp. - nie określa się geometrii dachu,
- przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwu połaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków gospodarczych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 8,0m do kalenicy dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej brązowych lub grafitowych, gonty, strzechy, łupki itp.; dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym

e) Zakaz grodzenia terenu z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Zakaz podziału,
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - Istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki zgodnie z potrzebami,

c) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej po jej rozbudowie,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej,

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

18. Karta dla terenów RU

1) Oznaczenie / powierzchnia;

51RU, 77RU;

2) Przeznaczenie terenu;

- a) Funkcje podstawowe - teren obsługi gospodarki leśnej,
- b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, dla terenu 51RU dopuszcza się towarzyszące usługi rekreacji o charakterze agroturystycznym (zabudowa rekreacyjna),
- c) Funkcje wykluczone – inne nie związane z główną funkcją terenu, zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy rekreacyjnej pobytowej;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Ustalenia szczegółowe,
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Nie wyznacza się;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy;

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,60 powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi; minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, lub o 10% więcej niż w stanie istniejącym

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,

c) Charakter zabudowy:

Budynki o funkcji podstawowej (obsługi gospodarki leśnej i towarzyszące mieszkalne),

- Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 20m,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45° bez ustalania kierunku kalenicy; dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp.- nie ustala się geometrii dachów,

Projektowane budynki gospodarcze, obsługi rekreacji, pomocnicze oraz wiaty:

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,5m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Szerokość elewacji frontowej do 12m ,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, dla wiat rekreacyjnych dopuszcza się wielopołaciowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° bez ustalania kierunku kalenicy

Istniejące budynki mieszkalne:

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków mieszkalnych,
- Dopuszcza się szerokość elewacji frontowej istniejącą,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwupołaciowe lub wielopołaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków mieszkalnych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 10m do kalenicy dachu,
- Geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci dachowej głównej bryły budynku 25°-45°, dla fragmentów budynku takich jak lukarny, dobudowane garaże, wiaty, werandy, zadaszenia wejść, tarasy itp. - nie określa się geometrii dachu,
- przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,

- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwupołaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków gospodarczych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 8,0m do kalenicy dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

Istniejące budynki gospodarcze,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków gospodarczych,
- Przy przebudowie związanej ze zmianą geometrii dachów płaskich i jednospadowych na dwupołaciowe, w wypadku braku możliwości spełnienia warunków jak dla projektowanych budynków gospodarczych, dopuszcza się nadbudowę do wysokości dwóch pełnych kondygnacji z ewentualnym poddaszem lecz o wysokości nie wyższej niż 7,0m do kalenicy dachu,
- Przy rozbudowie budynku w rzucie poziomym dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym),

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla istniejących budynków gospodarczych dopuszcza się pokrycie papą, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się pokrycie trzcina, papą lub gontem papowym

e) Zakaz grodzenia terenu z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Zakaz podziału,
- b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - Istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe,
- b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki zgodnie z potrzebami,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej po jej rozbudowie,

- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

19. Karta dla terenów K,

1) Oznaczenie /powierzchnia;

2K, 12K, 27K, 65K / 0,02ha ;

2) Przeznaczenie terenu;

Teren urządzeń odprowadzenia ścieków – przepompownia;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

Nie dotyczy;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Nie wyznacza się;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

Nie dotyczy;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

Istniejąca działka;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - Istniejące z dróg publicznych i projektowane z dróg wewnętrznych,
 - Dla terenu 2K dopuszcza się z projektowanego zjazdu wspólny dla terenu 1MN z drogi wojewódzkiej - zbiorczej (KDZ) pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi
 - b) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Urządzenie odprowadzania ścieków – przepompownia,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

20. Karta dla terenu KP

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
44KP / 0,14ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
 - a) Funkcje podstawowe - teren komunikacji samochodowej, pętla autobusowa,
 - b) Funkcje dopuszczone – urządzenia i towarzysząca zabudowa związana z funkcją terenu,
 - c) Funkcje wykluczone – inne niezwiązane z główną funkcją terenu;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
 - Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Ustalenia szczegółowe:
 - Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,20; minimalnego wskaźnika zabudowy nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,

c) Charakter zabudowy:

Wiaty przystankowe:

- Szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,0m, do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45° bez ustalania kierunku kalenicy,

d) Wykończenie zewnętrzne,

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych; dopuszcza się pokrycie papą lub gontem papowym,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Powierzchnia działki istniejąca – zakaz podziału,
- b) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
- c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ;

Nie wyznacza się;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - Istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe,
- b) Lokalizacja miejsc postojowych - nie ustala się,
- c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – nie dotyczy,
 - Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
- d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

21. Karta dla terenu R

1) Oznaczenie / powierzchnia;

R / 113,25ha;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren rolniczy,

b) Funkcje dopuszczone,

- lokalizacja zabudowy zagrodowej (siedliska rolniczego) dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego o powierzchni minimum 10ha w granicach gminy Starogard Gd. pod warunkiem posiadania dostępu do drogi publicznej; dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej dla gospodarstwa rolnego;

- Obiekty i urządzenia dla obsługi turystyki wodnej (szlaku kajakowego) oraz gospodarki wodnej,

- Dopuszcza się lokalizację stawów rekreacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy oraz na całym terenie lokalizację stawów hodowlanych, z wyłączeniem obszaru użytku ekologicznego; w sąsiedztwie użytku ekologicznego lokalizacja stawów pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych w obszarze użytku,

c) Funkcje wykluczone - zakaz zabudowy w granicach obszarów korytarza ekologicznego rzeki Wierzycy i Węgiernicy (z wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą turystyki wodnej) oraz w granicach użytku ekologicznego,

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,

- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe,

- Prowadzenie produkcji rolnej i zwierzęcej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,

- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Nie wyznacza się;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy – nie ustala się,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,

c) Charakter zabudowy,

Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,

- Budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- Szerokość elewacji frontowej do 15m, dopuszcza się poszerzenie o 6m poprzez garaż stanowiący odrębną część budynku o wysokości mniejszej niż budynek podstawowy,
- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku, dopuszcza się podpiwniczenie,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35°-45° bez ustalania kierunku kalenicy; dopuszcza się lukarny; dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów, dobudowane parterowe garaże, lukarny itp.- nie ustala się geometrii dachów,

Budynki gospodarcze, pomocnicze oraz wiaty w zabudowie zagrodowej,

- Budynki parterowe lub z poddaszem, szerokość elewacji frontowej nie ustala się,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 15°-45° bez ustalania kierunku kalenicy,

Budynki dla obsługi turystyki wodnej (wiaty rekreacyjne):

- Maksymalna powierzchnia zabudowy 35m²,
- Maksymalna wysokość od średniego naturalnego poziomu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m,
- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25°-45° bez ustalania kierunku kalenicy,

d) Wykończenie zewnętrzne:

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych; dla altan, wiat rekreacyjnych itp. dopuszcza się pokrycie gontem drewnianym lub bitumicznym oraz trzcina,

e) Zakaz grodzenia terenu z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Część obszaru znajduje się w granicach obszarów korytarza ekologicznego rzeki Węgiermucy;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- a) Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z odrębnymi przepisami,
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii,
- b) Wzdłuż projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii;

- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,
 - Istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości zgodnie z potrzebami,
 - c) Sieci infrastruktury technicznej,
 - Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych,
 - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - d) Dopuszcza się prowadzenie przez teren sieci infrastruktury;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

22. Karta dla terenu ZL

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
ZL / 357,12ha ;
- 2) Przeznaczenie terenu;
Teren istniejących lasów;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
Nie dotyczy;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) Istniejący las – zadrzewienie do zachowania poza wycinką związaną z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - Zakaz zabudowy,
 - Obowiązują zasady gospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz planem urządzenia lasu;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Nie występują;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Nie wyznacza się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
Nie dotyczy;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

Dopuszcza się podział zgodnie z przepisami szczególnymi,

10) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

a) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (od wody 1% i 10%) jak na rysunku planu ;

- Zgodnie z ustawą Prawo wodne art.40 ust.1 pkt 3 - „Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się nowych 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”;
- Zgodnie z ustawą Prawo wodne art.88l ust.1 (Dz. U. z 2001r, nr 115. poz. 229) – „Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym: wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych; sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie”;

b) Zakaz zabudowy kubaturowej,

c) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu,

- Istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe,

b) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 0%.

23. Karta dla terenu ZL1

1) Oznaczenie / powierzchnia;

ZL1 / 0,61ha;

2) Przeznaczenie terenu;

Teren zalecany do zalesienia;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,;

Nie dotyczy;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzoną lub zalesić,

- Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Nie wyznacza się;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

Nie dotyczy;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

Dopuszcza się podziały zgodnie z przepisami szczególnymi

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Zakaz zabudowy kubaturowej

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu działek,

- Istniejące z dróg publicznych poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe,

b) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
- Zaopatrzenie w energię elektryczną nie dotyczy,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,

c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie przez teren sieci infrastruktury;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

24. Karta dla terenu WS

1) Oznaczenie / powierzchnia;

WS / 2,33ha ;

2) Przeznaczenie terenu;

Teren wód powierzchniowych – rzeka Wierzycyca i Węgiermuca;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

Nie dotyczy;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;

b) Należy zachować istniejące użytkowanie terenu;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Nie wyznacza się;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

Nie dotyczy;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podziały związane z regulacją granic i zmianą użytków;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Przez teren rzeki Wierzycyca i Węgiermuca prowadzi szlak kajakowy, dopuszcza się budowę pomostów służących obsłudze ruchu turystyki wodnej;

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

Nie dotyczy;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

25. Karta dla terenu E

1) Oznaczenie / powierzchnia ;

E / 6,77ha;

2) Przeznaczenie terenu;

Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

- pas technologiczny projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,

- teren wymagający wyłączenia z użytkowania leśnego;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

Nie dotyczy;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Nie wyznacza się;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
Nie dotyczy;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
Nie przewiduje się;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym planowanej linii 110kV należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznych,
- b) Pod liniami nie należy sadzić roślinności wysokiej,
- c) Dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Istniejąca linia średniego napięcia,
- b) Projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

26. Karta dla terenu KDZ

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
KDZ / 4,58ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
Droga publiczna klasy zbiorczej – wojewódzka;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Nie występują;
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Istniejący obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej (kapliczka) w liniach rozgraniczających drogi – jak na rysunku planu;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Istniejąca droga publiczna zbiorcza – wojewódzka,
- b) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- c) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi chodników i tras rowerowych,
- d) Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) Zakaz lokalizowania w istniejących liniach rozgraniczających sieci infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej z wyjątkiem przejść poprzecznych;

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

27. Karta dla terenu KDL

1) Oznaczenie / powierzchnia;

KDL / 4,25ha;

2) Przeznaczenie terenu;

Droga publiczna klasy lokalnej – gminna;

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

5) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6

6) Istniejący obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej (kapliczka) w liniach rozgraniczających drogi – jak na rysunku planu

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) Przewiduje się poszerzenia pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu,

c) W obszarze terenów poza obszarami zabudowanymi postuluje się poszerzyć do szerokości 15 m w liniach rozgraniczających drogi,

d) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

10) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

28. Karta dla terenu KDD

1) Oznaczenie / powierzchnia;

KDD / 5,61ha;

2) Przeznaczenie terenu;

Droga publiczna klasy dojazdowej – gminna;

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Nie występują;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,

- c) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) Przewiduje się poszerzenia istniejących pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu,
- c) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- d) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
Nie przewiduje się;
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

29. Karta dla terenu KDW

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
KDW / 2,18ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
Droga wewnętrzna;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Nie występują;
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego;
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się;
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

30. Karta dla terenu KDX

- 1) Oznaczenie / powierzchnia;
KDX / 0,22ha;
- 2) Przeznaczenie terenu;
Ciąg pieszo-jezdny;

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

 Nie występują;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

 a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

 b) Zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

 a) Nie wyznacza się;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

 a) Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

 b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci urządzeń infrastruktury technicznej,

 c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

 Nie przewiduje się;

8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 11. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenu w granicach niniejszego planu zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXVIII/349/2006 z dn. 2 lutego 2006r. Dz. Urz. województwa pomorskiego nr 61 poz. 1245.

§ 12. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:

1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;

2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Starogardzie Gdańskim oraz publikacji na stronie internetowej gminy;

3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów;

4) Wprowadzenia do rejestru miejscowych planów;

5) Przekazania Staroście Starogardu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

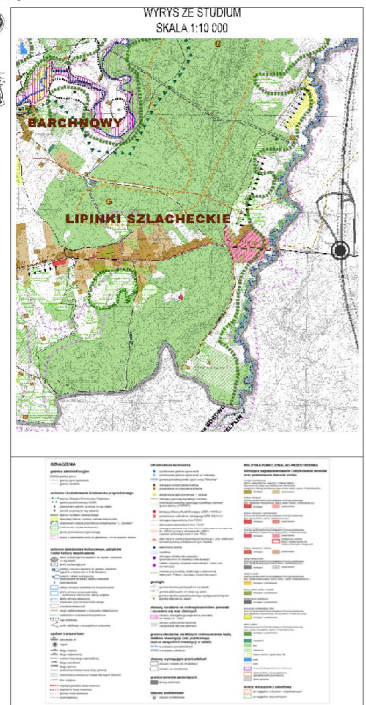
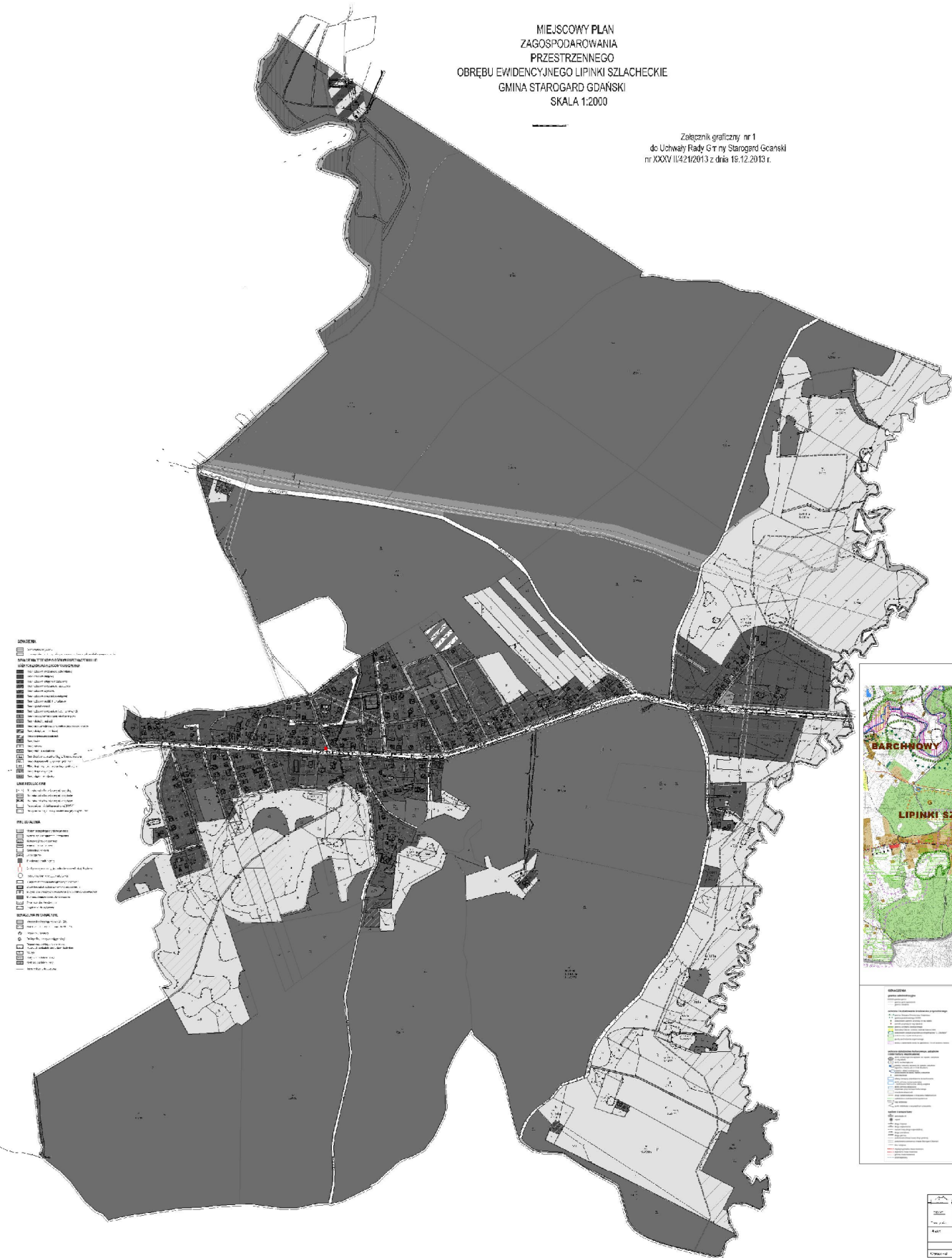
§ 13. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wierzba

MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OBREBU EWIDENCYJNEGO LIPINKI SZLACHECKIE
GMINA STAROGARD GDAŃSKI
SKALA 1:2000

Załącznik graficzny nr 1
do Uchwały Rady Gminy Starogard Gdański
nr XXXV/1/421/2013 z dnia 18.12.2013 r.



PROJEKTOWAŁ	OPRACOWAŁ	WYKONAŁ	WYKONANO
mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec
mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec
mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec
mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec	mgr inż. Andrzej Krawiec

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/421/2013
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 19 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Lipinki Szlacheckie

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.08.2013r. do 09.09.2013r. z terminem wnoszenia uwag wyznaczonym do dnia 23.09.2013r. W wyznaczonym terminie wniesiono 9 uwag, z czego Wójt uwzględnił 8 uwag.

Rada Gminy Starogard Gdański, działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647 ze zmianami), w dniu 19 grudnia 2013r. dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy. W wyniku głosowania rozpatrzono ją w sposób następujący:

Lp	Wnoszący uwagę *)	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Nr podjętej uchwały w tej sprawie
1.	G.Rz.	Wniosek o przeznaczenie działek nr 78/16 i 78/17 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	uwaga nieuwzględniona	Uchwała Nr XXXVIII/420/2013 z dnia 19.12.2013r.

**) dane dotyczące składającego uwagę nie publikowane ze względu na ochronę danych osobowych*

Przebieg głosowania zawarty jest w protokole z sesji nr XXXVIII/2013 z dnia 19 grudnia 2013r., a uzasadnienie rozstrzygnięcia zawiera w/w uchwała podjęta w sprawie rozpatrzenia uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wierzba

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/421/2013
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 19 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Lipinki Szlacheckie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012r. poz. 647 ze zmianami), Rada Gminy Starogard Gd. rozstrzyga co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej:

- a) realizacja sieci wodociągowej o długości ok. 1135 mb
- b) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1135 mb

2. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy, z ewentualnym udziałem innych, zewnętrznych środków finansowych.

3. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2019 roku.

4. Zadania niezrealizowane w terminie wymienionym w pkt. 3 należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Starogard Gdański na kolejne lata.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wierzba