

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi Helu.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2009 r.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie jej treści na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Helu oraz umieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Helu
Mirosław Oniszczuk

2322

UCHWAŁA Nr XXXIV/303/09
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 24 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Opalenie, gmina Gniew.

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 2001 r. Nr142 poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr164, poz. 1587), w wykonaniu uchwały nr XIV/126/07 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Opalenie, gmina Gniew uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Opalenia gmina Gniew. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 250ha.
2. Granice planu stanowią:
 - a) od północy – droga gminna łącząca miejscowość Jażwiska z miejscowością Rakowiec oraz granice działek: 186/2, 189/1, 189/7, 189/9, 189/4, 188, 192/3, 190/4, 190/5, 190/6, 190/7;
 - b) od wschodu – wzdłuż cieku Struga Młyńska oraz na wschód od terenów zainwestowania;
 - c) od południa – częściowo wzdłuż nieczynnej linii kolejowej oraz terenów przylegających do niej od południa oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 232 do miejscowości Mała Karczma;
 - d) od zachodu – częściowo wzdłuż granicy lasu na zachód od terenów zainwestowania.
3. Ustalenia planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gniew”.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do

zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
 - 8) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
 - 9) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
 - 10) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) budynki zamieszkania zbiorowego należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
 - b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
 - c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;
- 2) funkcje komercyjne należy przez to rozumieć funkcje terenów, na których prowadzona będzie działalność gospodarcza. Do funkcji komercyjnych zalicza się funkcje przemysłowe oraz funkcje usług komercyjnych;
- 3) funkcje usługowe (usługi) należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze,

- działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako drobna wytwórczość obejmująca wykonywanie lub naprawianie przedmiotów użytkowych, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp.;
- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 4) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:
- a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
- w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
- w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
- a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystryka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;
- b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 5) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) należy przez to rozumieć:
- a) zabudowa jednorodzinna,
- b) zabudowa wielorodzinna,
- c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,
- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury. Zabudową mieszkaniową nie są budynki w zabudowie zagrodowej;
- 6) funkcje przemysłowe należy przez to rozumieć wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 7) funkcje obsługi komunikacji należy przez to rozumieć funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 8) miejsce postojowe należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni $8m^2$,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni $8m^2$,
- 11) obiekt o dużym zatrudnieniu należy przez to rozumieć obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;
- 12) powierzchnia zabudowy należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 13) nośnik reklamowy rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
- b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do $0,3 m^2$ nie jest reklamą wbudowaną;
- 14) wysokość zabudowy należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 15) wskaźnik powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 16) zabudowa zagrodowa należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 17) zagospodarowanie tymczasowe należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 18) zamknięcie kompozycyjne – wyróżnienie widokowe przestrzeni elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni;
- 19) zjazd zbiorczy należy przez to rozumieć urządony wjazd i wyjazd z terenu (Działki na drogę publiczną.

§ 4

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem, gdzie określa się, kolejny numer terenu elementarnego oraz przeznaczenie terenu.
3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielenia wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalenia sposobu użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydziałów wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydziałów wewnętrznych.
4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem, na który składa się:
 - 1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
 - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
 - 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
 - 4) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (w zależności od potrzeb).

§ 5

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Dla terenów elementarnych, za wyjątkiem terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) scalanie i podział nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy/obsługa komunikacyjna;
 - 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 13) stawka procentowa – służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).
3. Dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 5) inne ustalenia;
 - 6) stawka procentowa – służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 6

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) oznaczenie terenów:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego;
 - 5) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) UU – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UO – tereny usług oświaty,
 - e) UK – tereny usług kultu religijnego
 - f) UP – tereny usług publicznych,
 - g) RP – tereny zabudowy mieszkaniowo rzemieślniczej,
 - h) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - i) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
 - j) ZL – lasy,
 - k) R – tereny rolnicze,
 - l)W – tereny wód powierzchniowych;
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zamknięcie kompozycyjne,
 - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) grupy drzew i krzewów (biogrupy),
 - b) szpalery drzew;
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) budynki w gminnej ewidencji zabytków oraz postulowane do ochrony,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego osadnictwa,
 - d) strefa ochrony archeologicznej;
 - 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznej,
 - b) tereny kopalin docelowo do rekultywacji
 - c) TZ – tereny zamknięte;
 - 11) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
 - KD.G – droga klasy G – główna,
 - KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
 - KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
 - KD.W – ciągi pieszo jezdne, dojazdy stanowiące drogi wewnętrzne;
 - 12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - Ks – tereny przepompowni ścieków,
 - E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe,

- b) sieci infrastruktury technicznej:
— linia elektroenergetyczna 15 kV.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

§ 7

Przeznaczenie terenu

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji wież telefonii komórkowej: dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej wyłącznie na terenie oznaczonym w planie jako PU – przemysłowo usługowych, R – terenach rolniczych położonych na obrzeżach miejscowości.
2. Dla całego terenu objętego planem wyklucza się lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m².
3. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako R i R/ZL dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
 - 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
 - a) zamknięcie kompozycyjne: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,
— jako elementów zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców (w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem), poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.
2. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie rażąco jaskrawych kolorów;
 - 2) ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
3. Dla ogrodzeń ustala się:
 - 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
 - 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarze opracowania występują następujące obiektowe formy ochrony przyrody: cały teren objęty planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 - 1) Zakres ochrony na ww. obszarze ustala się zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. i Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim oraz Rozporządzeniem Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
 - 2) dla terenów przemysłowo usługowych obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przy czym dopuszcza się realizację tych przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane lub jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 3) dla terenów 02.MU, 15.MN, 20.MN, 22.MU, 23.MU, 26.MU, 29.MN w pasie o szerokości 100m od linii brzegowej Strugi Młyńskiej wprowadza się zakaz zabudowy, zgodnie z w/w rozporządzeniem, przy czym dopuszcza się realizację zabudowy dla:
 - a) obszarów zwartej zabudowy wsi, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na przylegających działkach,
 - b) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu,
 - c) terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
 - d) istniejących ośrodków wypoczynkowych, obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód,
— jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w danym obszarze ekosystemy i krajobraz.
2. Cały obszar planu wchodzi w skład lokalnego korytarza ekologicznego Dolina Strugi Młyńskiej. Na terenach zaliczonych do korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
 - b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
 - c) zachowanie różnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
 - d) obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do

- rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie, pielęgnacja lub odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywaney darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.
3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:
- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
 - 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 3) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. Zastosowane rozwiązania projektowo budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 4) stosowanie rozwiązań technicznych technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 5) należy uwzględnić ustalenia dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w przepisach odrębnych.
4. Dla inwestycji na terenach o spadkach powyżej 12% oraz innych zagrożonych ruchami masowymi ziemi należy ustalić kategorie geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - 1) zespół dworsko parkowy (dwór, park) II poł. XVIII w. (decyzja nr 661 z 1973.10.27 KL.XI/620/5423/73),
 - 2) Kościół parafialny p. w. ss. Apostołów Piotra i Pawła XVIII w. (decyzja nr 662 z 1973.10.27 KL.XI/620/5424/73) wszelkie działania w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską prowadzone mogą być wyłącznie na podstawie pozwolenia i pod nadzorem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe, znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - 1) dom, Pl. Św. Józefa 2, nr działki 175, identyfikator w GEZ 734;
 - 2) budynek gospodarczy, Pl. Św. Józefa 2, nr działki 175, identyfikator w GEZ 735;
 - 3) plebania, ul. Czapskiego 1, nr działki 179, identyfikator w GEZ 674;
 - 4) budynek gospodarczy przy plebani, ul. Czapskiego 1, nr działki 179, identyfikator w GEZ 675;
 - 5) stodoła przy plebani, ul. Czapskiego 1, nr działki 179, identyfikator w GEZ 676;
 - 6) dom, ul. Czapskiego 2, nr działki 140, identyfikator w GEZ 677;
 - 7) dom, ul. Czapskiego 4, nr działki 142, identyfikator w GEZ 679;
 - 8) dom, ul. Czapskiego 7, nr działki 160, identyfikator w GEZ 681;
 - 9) dom, ul. Czapskiego 9, nr działki 159, identyfikator w GEZ 683;
 - 10) dom, ul. Czapskiego 10, nr działki 155/2, identyfikator w GEZ 684;
 - 11) dom, ul. Czapskiego 11, nr działki 158, identyfikator w GEZ 685;
 - 12) dom, ul. Czapskiego 13, nr działki 517, identyfikator w GEZ 686;
 - 13) dom, ul. Czapskiego 15, nr działki 518, identyfikator w GEZ 687;
 - 14) budynek gospodarczy, ul. Czapskiego 18, nr działki 504, identyfikator w GEZ 688;
 - 15) dom, ul. Czapskiego 19, nr działki 521, identyfikator w GEZ 689;
 - 16) dom, ul. Czapskiego 21, nr działki 533, identyfikator w GEZ 690;
 - 17) dom, ul. Czapskiego 22, nr działki 508, identyfikator w GEZ 691;
 - 18) dom, ul. Czapskiego 23, nr działki 534, identyfikator w GEZ 692;
 - 19) dom, ul. Czapskiego 24, nr działki 509, identyfikator w GEZ 693;
 - 20) dom, ul. Czapskiego 25, nr działki 537, identyfikator w GEZ 694;
 - 21) dom, ul. Czapskiego 28, nr działki 511, identyfikator w GEZ 696;
 - 22) dom, ul. Czapskiego 33, nr działki 539/2, identyfikator w GEZ 697;
 - 23) dom, ul. Czapskiego 37, nr działki 550/1, identyfikator w GEZ 698;
 - 24) dom, ul. Czapskiego 43, nr działki 552, identyfikator w GEZ 699;
 - 25) dom, ul. Czapskiego 47, nr działki 554, identyfikator w GEZ 700;
 - 26) dom, ul. Czyżewskiego 12, nr działki 210, identyfikator w GEZ 712;
 - 27) dom, ul. Czyżewskiego 17, nr działki 27, identyfikator w GEZ 703;
 - 28) budynek gospodarczy, ul. Czyżewskiego 17, nr działki 27, identyfikator w GEZ 704;
 - 29) chlew/stajnia, ul. Czyżewskiego 18, nr działki 205/2, identyfikator w GEZ 705;
 - 30) dom, ul. Czyżewskiego 21, nr działki 25, identyfikator w GEZ 708;
 - 31) dom, ul. Czyżewskiego 23, nr działki 23, identyfikator w GEZ 709;
 - 32) dom, ul. Czyżewskiego 25, nr działki 22, identyfikator w GEZ 710;
 - 33) dom, ul. Czyżewskiego 27, nr działki 20/2, identyfikator w GEZ 711;
 - 34) cmentarz ewangelicki, ul. Czyżewskiego, nr działki 206, identyfikator w GEZ 706;
 - 35) kapliczka na cmentarzu katolickim, ul. Czyżewskiego, nr działki 78, identyfikator w GEZ 715;

- 36) dworzec, ul. Dworcowa 1, nr działki 125, identyfikator w GEZ 716
 - 37) budynek gospodarczy przy dworcu, ul. Dworcowa 1, nr działki 125, identyfikator w GEZ 717;
 - 38) aleja lipowa dojazdowa do dworca, ul. Dworcowa, nr działki 125, identyfikator w GEZ 718;
 - 39) dwojak, ul. Dworcowa 4, nr działki 127/4, identyfikator w GEZ 719;
 - 40) dwojak, ul. Dworcowa 5, nr działki 128/2, identyfikator w GEZ 720;
 - 41) kaplica pogrzebowa, ul. Kościelna 1, nr działki 177, identyfikator w GEZ 671;
 - 42) cmentarz przy kościele parafialnym z układem zieleni, ul. Kościelna 1, nr działki 177, identyfikator w GEZ 673;
 - 43) dom, ul. Kościelna 3, nr działki 172 identyfikator w GEZ 721;
 - 44) dom, ul. Kościelna 4, nr działki 173, identyfikator w GEZ 722;
 - 45) kapliczka przydrożna, ul. Kościelna, nr działki 177, identyfikator w GEZ 672;
 - 46) dwojak, ul. Krótka 1, nr działki 93 i 94, identyfikator w GEZ 723;
 - 47) dom, ul. Krótka 5, nr działki 92, identyfikator w GEZ 724;
 - 48) dom, ul. Ogrodowa 1 A, nr działki 234, identyfikator w GEZ 725;
 - 49) budynek gospodarczy, ul. Ogrodowa 1 A, nr działki 234, identyfikator w GEZ 726;
 - 50) dom, ul. Ogrodowa 3, nr działki 232, identyfikator w GEZ 727;
 - 51) dom, ul. Spacerowa 1, nr działki 227, identyfikator w GEZ 730;
 - 52) dom z budynkiem gospodarczym, ul. Spacerowa 2, nr działki 180/2, identyfikator w GEZ 731;
 - 53) dom, ul. Spacerowa 4, nr działki 181, identyfikator w GEZ 729;
 - 54) kościół ewangelicki, ul. Sportowa 4, nr działki 78, identyfikator w GEZ 713;
 - 55) cmentarz ewangelicki, ul. Sportowa 4, nr działki 78, identyfikator w GEZ 714;
 - 56) dom, ul. Sportowa 6, nr działki 80/1, identyfikator w GEZ 732;
 - 57) dom, ul. Warneckiego 1, nr działki 171/10, identyfikator w GEZ 736;
 - 58) dom, ul. Warneckiego 4, nr działki 90, identyfikator w GEZ 737;
 - 59) dom, ul. Warneckiego 6, nr działki 90, identyfikator w GEZ 738;
 - 60) dom, ul. Warneckiego 7, nr działki 168, identyfikator w GEZ 739;
 - 61) szkoła podstawowa, ul. Warneckiego 10, nr działki 96, identyfikator w GEZ 740;
 - 62) młyn, ul. Warneckiego 14, nr działki 107, identyfikator w GEZ 741;
 - 63) budynek gospodarczy, ul. Warneckiego 14, nr działki 106/4, identyfikator w GEZ 742;
 - 64) dom, ul. Warneckiego 16, nr działki 109, identyfikator w GEZ 744;
 - 65) dom z częścią gospodarczą, ul. Warneckiego 20, nr działki 111, identyfikator w GEZ 745;
 - 66) dom właściciela cegielni, ul. Warneckiego 21 B, nr działki 133/1, identyfikator w GEZ 747;
 - 67) wozownia przy domu właściciela cegielni, ul. Warneckiego 21 B, nr działki 133/1, identyfikator w GEZ 748;
 - 68) cegielnia, ul. Warneckiego 23, nr działki 135/11, identyfikator w GEZ 749;
 - 69) budynek biurowy, ul. Warneckiego 23, nr działki 135/10, identyfikator w GEZ 750;
 - 70) dom, ul. Wodna 7, nr działki 218/4, identyfikator w GEZ 753;
 - 71) wiadukt, nr działki 125, identyfikator w GEZ 751;
 - 72) wiadukt, nr działki 125/2, identyfikator w GEZ 752
- w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych, wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów dopuszcza się remonty, przystosowanie ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, a także rozbiórkę obiektu w sytuacji jego złego stanu technicznego, przy uzgodnieniu w/w działań z właściwym konserwatorem zabytków.
- 3.1) Dla historycznej zabudowy osadniczej wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego osadnictwa, oznaczonej na rysunku planu, obejmującą zabudowę w centrum miejscowości.
 - 2) W strefie ochrony konserwatorskiej wprowadza się następujące zasady:
 - a) ochrona i uzupełnienie historycznej zieleni, w szczególności wzdłuż dróg oraz zieleni wysokiej związanej z historycznymi siedliskami,
 - b) ochrona historycznych nawierzchni komunikacyjnych oraz elementów małej architektury, w tym ogrodzeń,
 - c) zachowanie układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi,
 - d) zachowanie czytelności granic historycznej zwartej zabudowy wiejskiej,
 - e) zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej i w sposób harmonijny kształtowanie współczesnych elementów zabudowy z poszanowaniem przestrzenno architektonicznych wartości historycznego zagospodarowania,
 - f) usunięcie lub restylizacja lub rekompozycja elementów dysharmonijnych zagospodarowania,
 - g) kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie,
 - h) projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, w oparciu o projekty nawiązujące do tradycji budowlanej miejscowości i regionu,
 - i) wyklucza się lokalizacje zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej,
 - j) zalecane proporcje rzutu dla nowej zabudowy mieszkaniowej: 1:1,5 do 1:2,5.
 - 3) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej działania w obrębie obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4.1) W granicach planu wyznacza się oznaczone na rysunku planu, strefy „W” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) osada okres wpływów rzymskich- pocz. naszej ery - VI w ne., średniowiecze- XIII-XV w ne. nr decyzji 089 z 09.01.70 r. ozn. 22;
 - b) osada okres wpływów rzymskich- pocz. naszej ery - VI w ne., wczesnośredniowieczne- VI-XII w.nr decyzji 091 z 09.01.70 r. ozn. 23;
 - c) cmentarzysko okres wpływów rzymskich – pocz. naszej ery – VI w ne. nr decyzji 092 z 09.01.70 r. ozn. 21

- 2) Dla terenów w granicach oznaczonych stref „W” ochrony konserwatorskiej wprowadza się obowiązek wykonania obserwacji archeologicznych pod kontrolą właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków przed podjęciem działań inwestycyjnych w każdym przypadku inwestowania.
5. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,
- b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

§ 12

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem występują kopaliny pospolite, udokumentowano złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej. Dopuszcza się powierzchniową eksploatację kopaliny na warunkach określonych w koncesji, jako zagospodarowanie tymczasowe, wyłącznie na następujących terenach:
 - a) na części terenów elementarnych UT.34, R/ZL.37 obejmującej złoża oznaczone na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 34/8.1.PG, 37/8.1.PG, 37/8.2.PG,
 - b) zasady oraz warunki na jakich dopuszcza się eksploatację kopaliny określają ustalenia szczegółowe.
3. Obowiązuje rekultywacja istniejących terenów zdegradowanych po wyrobiskowych w kierunku zgodnym z ustaleniami szczegółowymi dla terenu elementarnego.
4. Na terenie objętym planem nie występują: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Dla terenów o naturalnych predyspozycjach do występowania zjawisk osuwiskowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 3.

§ 13

Scalanie i podział nieruchomości

na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych ustala się:
 - 1) obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku; wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów;
 - 2) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb

- tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;
 - 3) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych o maksymalnie 5% w stosunku do określonej wielkości;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
2. Ustalenia dotyczące zmiany sposobu użytkowania: w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.
 3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:
 - 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
 - 3) dla istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu obiektów dysharmonijny oznaczonych na rysunku planu i nie spełniających ustaleń planu:
 - a) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy, ustalenie obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu,
 - b) docelowo przewiduje się usunięcie lub dekompozycję obiektu
 4. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowlanych ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
 5. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100m.
 6. Na terenie objętym planem znajduje się linia średniego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:

dla linii energetycznej średniego napięcia 15 kV, szerokość tej strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu

— w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.
 7. Ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie nowej drogi krajowej nr 90 klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (na północ od granicy planu) do przeprawy mostowej na rz. Wiśle:
 - 1) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska;
 - 2) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania,

- projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.;
- 3) do czasu realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 90 dla terenów położonych w sąsiedztwie dróg oznaczonych jako 01.KD.Z(G) obowiązują ustalenia jak dla terenów w rejonie drogi klasy G – głównej w zakresie dotyczącym:
 - a) powiązań z lokalnym układem drogowym,
 - b) lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
 - c) obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.
 8. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów wynoszą minimum 12m.
 9. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych.
 10. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji.
 11. Wszelkie projekty lokalizacji obiektów i urządzeń w sąsiedztwie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 232 i dróg powiatowych położonych w granicach planu wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.
 12. Oznacza się na rysunku planu strefę ograniczeń dla zagospodarowania lokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego jako 14/1.3.ZC o szerokości 50 m od granicy działki cmentarza. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315), w tym: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
 13. Przez obszar opracowania przebiega nieczynna linia kolejowa, która stanowi teren zamknięty, Teren zamknięty oznaczony jest na rysunku planu symbolem TZ.
 14. Dla całego terenu objętego planem jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się podpiwniczenie budynków – maksymalnie jedna kondygnacja podziemną.

§ 15

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się
 - 1) drogę klasy Z – zbiorcza, 01.KD.Z(G) do czasu budowy nowego przebiegu na północ od granic opracowania planu droga stanowi drogę krajową nr 90 do przeprawy promowej na rz. Wiśle, 04.KD.Z droga wojewódzka nr 588;
3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice powiatowe i gminne:
 - 1) ulice klasy Z – zbiorcze: droga powiatowa nr 10482 (ul. Czyżewskiego), 12.KD.Z,
 - 2) ulice klasy L – lokalne: 03.KD.L droga powiatowa nr 10482 (ul. Czyżewskiego), 10.KD.L droga powiatowa nr 10484;
 - 3) ulica klasy D – dojazdowe: 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 11.KD.D;
 - 4) dojazdy oznaczone jako wydzielenia wewnętrzne: 20/1.1.KDW, 22/1.3.KDW, 34/1.1.KDW, 35/1.1.KDW, 37/1.2.KDW;
 - 5) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.
 - 6) do czasu realizacji planowanego przebiegu nowej drogi krajowej nr 90 na północ od miejscowości Opałenie istniejąca droga oznaczona w planie jako 01.KD.Z(G) zaliczana będą do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, posiadać będzie klasę G i podlegać będą obowiązującym dla niej wytycznym określonymi w przepisach odrębnych dla dróg publicznych i ich usytuowania.
4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo jezdne i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu.
5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:
 - 1) przebieg międzynarodowej trasa rowerowa: R 9 – trasa Bałtyk – Adriatyk, oznaczony odpowiednim symbolem na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg: 03.KD.L, 04.KD.Z, 10.KD.L;
 - 2) w zależności od potrzeb mieszkańców gminy dopuszcza się lokalizację innych tras rowerowych:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.
6. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej domu do 150m² – 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny, dla budynku o powierzchni całkowitej domu powyżej 150m² – dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde następne 40m² powierzchni ogólnej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
 - 3) tymczasowe objekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności objekty o funkcjach usługowych, podlegają wyższym wymaganiom;
 - 4) lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.
7. Dopuszcza się wydzielenie nowych dróg i dojazdów na następujących zasadach:
 - a) dla obsługi co najmniej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
 - b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunika-

cyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowana jest droga.

§ 16

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi krajowej i wojewódzkiej, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
 - 2) w wyznaczonych pasach technicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyłączeniem terenów wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkiej;
 - 4) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.
2. Zasady obsługi:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęcia gminnego,
 - b) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty,
 - c) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
 - teren objęty planem jest zasilany z wodociągu położonego w granicach terenu 16.R,
 - dla zasilania w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych w projektowanych ulicach dojazdowych i ciągach pieszo jezdnych oraz pasach technicznych infrastruktury.
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wyłączeniem terenów przemysłowych 01.PU, 28. PU,
 - b) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych i podłączenie obiektów do sieci. Nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
 - c) ścieki z terenów przemysłowych (01.PU, 28.PU) należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących, w tym zakresie norm oraz gestora sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - e) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania kanalizacji sanitarnej,
 - f) główne elementy docelowego systemu kanalizacji sanitarnej:
 - realizacja kanalizacji sanitarnej nastąpi po rozbudowie i modernizacji oczyszczalni ścieków w miejscowości Gniew;
 - przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej dla istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych zagospodarowanie:
 - a) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do Strugi Młyńskiej i istniejących rowów melioracyjnych i naturalnych zbiorników wodnych w jej zlewni – powierzchniowych,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
 - PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych, do systemu odwadniającego niezależnego od drogi krajowej,
 - UU – tereny funkcji usługowych, do systemu odwadniającego niezależnego od drogi krajowej,
 - dróg publicznych: KD.G – drogi klasy głównej i KD.Z – drogi klasy zbiorczej, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU, UU,
 - d) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
 - e) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ppkt b) i c), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
 - f) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu oraz w sposób chroniący teren przed erozją wodną i zaleganiem wód opadowych,
 - g) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej istniejące rowy melioracyjne należy zachować, a ewentualne zasypanie bądź budowę w ich miejsce rurociągów drenarskich należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
 - h) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi krajowej i wojewódzkiej, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia,

- d) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu oraz położonych poza planem,
 - e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi oraz miejscami wyznaczonymi pod nowe projektowane stacje, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nie emisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 6) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci;
- 7) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, odpadki poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Gniewie.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17

Ustalenia dla terenu 01.PU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
- 1) teren przeznaczony jest dla lokalizacji funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu);
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji obsługi komunikacji,
 - b) funkcji związanych ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich jak hotel i motel;
 - 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) pozostałych funkcji związanych ze świadczeniem usług turystycznych,
 - b) funkcji usług publicznych,
 - c) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.ZL i 01/1.2.ZL lasy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 8m, powierzchnia nośnika do 12m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie zieleni w postaci zwartych grup drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo w pasie 15 m wzdłuż granicy z terenem elementarnym 04.MU pełniącej funkcje zielni izolacyjnej.
 - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 - 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 25 m od linii rozgraniczających planowanej nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu,
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulic 02.KD.Z,
 - c) w odległości minimum 12 m od granicy lasów południowo- zachodniej części terenu elementarnego;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m²,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6;
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 02. KD.Z,
 - b) obsługa z drogi krajowej nr 90 wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi krajowej,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 01.PU.

§ 18

Ustalenia dla terenu 02.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 1) dla całego terenu zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.6.PU dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu),
 - b) funkcji związanych ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich jak hotel i motel,
 - c) funkcji obsługi komunikacji;
 - 3) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.6.PU wyklucza się lokalizację:

- a) pozostałych funkcji związanych ze świadczeniem usług turystycznych,
 - b) usług w budynkach zamieszkania zbiorowego (w rozumieniu planu) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe i innych specjalistycznych,
 - c) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiorczą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 4) dla całego terenu dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen wewnętrznych 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW przeznaczają się dla dojazdów,
 - b) teren wydzielen wewnętrzny 02/1.5.W stanowi ciek wodny Struga Młyńska o istniejącym przebiegu,
 - c) dla terenu wydzielen wewnętrzny 02/1.6.PU dopuszcza się lokalizację funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu),
 - d) teren wydzielen wewnętrzny 02/1.7.Ks dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie szpalery drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 02.KD.Z, 03.KD.L,
 - 2) obowiązuje zachowanie w naturalnym przebiegu Strugi Młyńskiej.
 - 3) teren elementarny położony jest w pasie 100m od Strugi Młyńskiej dla terenów położonych w tym pasie obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust 1 pkt 3.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających ulic 02.KD.Z, 03.KD.L,
 - b) minimum 25 m od linii rozgraniczających planowanej nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu,
 - c) minimum 10 m od terenu wydzielen wewnętrzny 02/1.5.W,
 - d) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.Z oraz dojazdów oznaczonych jako 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla wydzielania wewnętrznego 02/1.6.PU maksymalnie 0,4, dla pozostałej części terenu maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dla wydzielania wewnętrznego 02/1.6.PU minimum 30%, dla pozostałej części terenu minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6;
 - 3) dla terenów położonych w sąsiedztwie nowej drogi krajowej nr 90 obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 14 ust. 7;
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dojazdów 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW oraz z dróg 02.KD.Z, 03.KD.L wyłącznie dla terenów, które nie posiadają dostępu do innych dróg i dojazdów;
 - 2) wyklucza się organizację wjazdów z nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu;
 - 3) dla dojazdów 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających jednak nie mniej niż 5m,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 02.MU.

§ 19

Ustalenia dla terenu 03.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzieleń wewnętrznych 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW przeznaczają się dla dojazdu,
 - b) dla terenu wydzieleń wewnętrznych 03/1.3.MR dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) parametry zagospodarowania terenu dla wydziałania wewnętrznego 03/1.2.MR:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 2) parametry dla nowej zabudowy dla wydziałania wewnętrznego 03/1.2.MR:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) dla wydziałania wewnętrznego 03/1.2.MR w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydziałanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej lub miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dojazdu 03/1.1.KDW, 03.1.2.KDW oraz poprzez sąsiednie tereny elementarne.
 - 2) dla dojazdów 03/1.1.KDW i 03/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,

- b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 03.R/ZL nie dotyczy.

§ 20

Ustalenia dla terenu 04.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzieleń wewnętrznych 04/1.1.KDW, 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.4.KDW przeznaczają się dla dojazdów,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 03.KD.L oraz 05.KD.D.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 03.KD.L,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 05.KD.D,
 - c) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 04/1.1.KDW, 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.3.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;

- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki 05.KD.D oraz z drogi 03.KD.L wyłącznie dla terenów, które nie posiadają dostępu do innych dróg i dojazdów,
 - b) dojazdów 04/1.1.KDW, 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.4.KDW;
 - 2) dla dojazdów 04/1.1.KDW, 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
 - b) nie przelotowe zgodnie z rysunkiem planu zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5m,
 - c) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 04.MU.

§ 21

Ustalenia dla terenu 05.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielony wewnątrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW przeznaczona się dla dojazdów,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.0
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 03.KD.L oraz 05.KD.D.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 03.KD.L,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 05.KD.D,
 - c) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylnych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 05.KD.D oraz z drogi 03.KD.L wyłącznie dla terenów, które nie posiadają dostępu do innych dróg i dojazdów,
 - b) dojazdów 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW;

- 2) dla dojazdu 05/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
 - b) nie przelotowych zgodnie z rysunkiem planu zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5m,
 - c) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 3) dla dojazdu 05/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 5m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 05.MU.

§ 22

Ustalenia dla terenu 06.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowych w postaci lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzieleń wewnętrznych 06/1.1.KDW, 06/1.2.KDW, 06/1.3.KDW, 06/1.4.KDW, 06/1.5.KDW przeznaczają się dla dojazdów,
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie szpalery drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 03.KD.L, 05.KD.D oraz 06.KD.D.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 03.KD.L,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 05.KD.D i 06.KD.D,
 - c) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 06/1.1.KDW, 06/1.2.KDW, 06/1.3.KDW, 06/1.4.KDW, 06/1.5.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 05.KD.D, 06.KD.D oraz z drogi 03.KD.L wyłącznie dla terenów, które nie posiadają dostępu do innych dróg i dojazdów,
 - b) dojazdów 06/1.1.KDW, 06/1.2.KDW, 06/1.3.KDW, 06/1.4.KDW, 06/1.5.KDW;
 - 2) dla dojazdów 06/1.1.KDW i 06/1.2.KDW ustala się:
 - c) szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
 - d) nie przelotowych zgodnie z rysunkiem planu zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5m,
 - e) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 3) dla dojazdu 06/1.3.KDW, 06/1.4.KDW, 06/1.5.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 5m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego,

sowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 06.MN.

§ 23

Ustalenia dla terenu 07.PR.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo rzemieślniczej
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji usługowych za wyjątkiem usług publicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:
 - a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym;
 - c) wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
 - 4) wyklucza się:
 - a) lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),
 - b) lokalizację działalności generującej wzmożony ruch samochodów ciężarowych (maksymalnie 3 samochody na dobę);
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 03.KD.L,
 - c) obowiązuje wprowadzenie zieleni w postaci zwartych grup drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo w pasie 15 m wzdłuż drogi 06.KD.D pełniącej funkcje zieleni izolacyjnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 03.KD.L,

b) minimum 15 m od linii rozgraniczających ulic 06.KD.D;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 06.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 07.PR.

§ 24

Ustalenia dla terenu 08.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki pieszej i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzieleń wewnętrznych 08/1.1.KDW, 08/1.2.KDW przeznaczają się dla dojazdu,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:.

- zasady podziału na działki budowlane:
- wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
 - Obsługa komunikacyjna:
 - zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 03.KD.L oraz dojazdów oraz dojazdów 08/1.1.KDW, 08/1.2.KDW, 09/1.1.KDW, 09/1.2.KDW, 09/1.5.KDW.
 - dla dojazdów 08/1.1.KDW i 08/1.2.KDW ustala się:
 - szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
 - urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu.
 - Stawka procentowa: dla całego terenu 08.R/ZL nie dotyczy.

§ 25

Ustalenia dla terenu 09.MN.

- Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - dopuszcza się:
 - lokalizację funkcji usługowych w postaci lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - teren wydzieleń wewnętrznych 09/1.1.KDW, 09/1.2.KDW, 09/1.3.KDW, 09/1.4.KDW, 09/1.5.KDW przeznaczają się dla dojazdów,
- Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 03.KD.L.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
- Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 03.KD.L,
 - minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 09/1.1.KDW, 09/1.2.KDW, 09/1.3.KDW, 09/1.4.KDW, 09/1.5.KDW;
 - parametry zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - parametry zabudowy:
 - wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o połączeniach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - zasady podziału na działki budowlane:
 - wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- Obsługa komunikacyjna:
 - zasady obsługi komunikacyjnej:
 - wjazd na działki z drogi 03.KD.L wyłącznie dla terenów, które nie posiadają dostępu do innych dróg i dojazdów,
 - dojazdów 09/1.1.KDW, 09/1.2.KDW, 09/1.3.KDW, 09/1.4.KDW, 09/1.5.KDW;
 - dla dojazdów 06/1.1.KDW i 06/1.2.KDW ustala się:
 - szerokość minimum 10m w liniach rozgraniczających,
 - urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - dla dojazdów 06/1.3.KDW, 06/1.4.KDW, 06/1.5.KDW ustala się:
 - szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
 - nie przelotowe zgodnie z rysunkiem planu zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5m,
 - urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
 - obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
- Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
- Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 09.MN.

§ 26

Ustalenia dla terenu 10.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowych w postaci lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen wewnątrznych 10/1.1.KDW, przeznaczona się dla dojazdu,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 07.KD.D i 08.KD.D,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego jako 10/1.1.KDW,;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych

- 2) obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w strefie ograniczonego zagospodarowania od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 12.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 07.KD.D i 08.KD.D oraz dojazdu 09/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 10/1.1.KDW:
 - a) szerokość minimum 10m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
 9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 10.MN.

§ 27

Ustalenia dla terenu 11.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen wewnątrznych 11/1.1.KDW przeznaczona się dla dojazdu,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 03.KD.L,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 07.KD.D,
 - c) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 11/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w strefie ograniczonego zagospodarowania od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 12.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 07.KD.D oraz z drogi 03.KD.L wyłącznie dla terenów, które nie posiadają dostępu do innych dróg i dojazdów,
 - b) dojazdów 11/1.1.KDW, 09/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 11/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 10m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 11.MU.

§ 28

Ustalenia dla terenu 12.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego osadnictwa. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

zasady podziału na działki budowlane:

 - a) wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:

zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dojazdów 15/1.1.KDW oraz 02/1.4.KDW oraz z drogi 03.KD.L wyłącznie dla terenów, które nie posiadają dostępu do innych dróg i dojazdów,
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 12.R nie dotyczy.

§ 29

Ustalenia dla terenu 13.UU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,
 - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m²;
 - 2) wyklucza się:
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) lokalizację funkcji w obiektach o dużym zatrudnieniu,
 - c) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu:

dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 4m²; jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 03.KD.L,
 - b) minimum 6 m od krawędzi jezdni dojazdu 15/1.1.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane: wyklucza się podział terenu;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urzędzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 1 obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 14 ust. 7.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obsługa komunikacyjna: wjazd na teren i poszczególne działki z dróg 03.KD.L. i dojazdu 15/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu 13.UU nie dotyczy.
- światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) w granicach terenu elementarnego 14/1.4.ZC obejmującego swym zasięgiem cmentarz obowiązują następujące zasady:
 - a) zachowanie, pielęgnacja i uzupełnienie historycznej kompozycji zieleni,
 - b) odtworzenie, uporządkowanie i oznakowanie układu alei.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty i obszary zabytkowe znajdujące się w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 03.KD.L,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 07.KD.D i 08.KD.D,
 - c) dla terenu wydzielania wewnętrznego 14/1.3.UP wzdłuż południowej elewacji kościoła
 - d) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego jako 14/1.1.KDW i 14/1.2.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu (z wyłączeniem terenu wydzielania wewnętrznego 14/1.4.ZC):
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry nowej zabudowy dla terenu wydzielania wewnętrznego 14/1.3.UP:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,5m, maksymalnie jedna kondygnacje nadziemne,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) parametry nowej zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 6) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

§ 30

Ustalenia dla terenu 14.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziałeń wewnętrznych 14/1.1.KDW i 14/1.2.KDW przeznacza się dla dojazdu,
 - b) teren wydziałeń wewnętrznych 14/1.3.UP przeznacza się dla funkcji usług publicznych (w rozumieniu planu),
 - c) teren wydziałeń wewnętrznych 14/1.4.ZC przeznacza się dla istniejącego cmentarza.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących

- 7) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urzędzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w strefie ograniczonego zagospodarowania od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 12;
 - 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/1.4.ZC ustala się:
 - a) dopuszcza się wyłącznie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - b) dostęp ogólny,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z kultem religijnym.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 07.KD.D i 08.KD.D,
 - b) dojazdów 14/1.1.KDW oraz 14/1.2.KDW;
 - 2) dla dojazdu 10/1.1.KDW:
 - a) szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 3) dla dojazdu 10/1.2.KDW:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielenia jezdni i chodników;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: dla terenu wydzielenia wewnętrznego 14/1.3.UP i 14/1.4.ZC nie dotyczy.
Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla pozostałej części terenu 14.MN.
- § 31
- Ustalenia dla terenu 15.MU.**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW i 15/1.4.KDW przeznacza się dla dojazdu,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 15/1.5.W stanowi ciek wodny Struga Młyńska o istniejącym przebiegu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 2) obowiązuje zachowanie w naturalnym przebiegu Strugi Młyńskiej;
 - 3) teren elementarny położony jest w pasie 100m od Strugi Młyńskiej dla terenów położonych w tym pasie obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust 1 pkt 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 3) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa „W” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z(G) i 03.KD.L,
 - b) minimum 10 m od terenu wydzielenia wewnętrznego 15/1.5.W,
 - c) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego jako 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW i 15/1.4.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry nowej zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w strefie ograniczonego zagospodarowania od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia ogólne § 14 ust. 12;
 - 3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6;
 - 4) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dojazdów 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW, 15/1.4.KDW oraz z drogi 03.KD.L wyłącznie dla terenów, które nie posiadają dostępu do innych dróg i dojazdów,
 - b) po zrealizowaniu nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów z ulicy 01.KD.Z(G) jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów;
 - 2) dla dojazdów 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW, 15/1.4.KDW:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających jednak nie mniej niż 5m,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielenia jezdnii i chodników;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla terenu 15.MN.

§ 32

Ustalenia dla terenu 16.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
W granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego osadnictwa. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dojazdów 15/1.3.KDW oraz 15/1.4.KDW,
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 16.R nie dotyczy.

§ 33

Ustalenia dla terenu 17.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 17/1.1.Ks dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
W granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego osadnictwa. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dojazdu 15/1.4.KDW,
 - b) do czasu realizacji nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu wyklucza się organizację nowych wjazdów z drogi 01.KD.Z(G).
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 17.R nie dotyczy.

§ 34

Ustalenia dla terenu 18.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z(G);
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urzędzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 01.KD.Z(G),
 - b) z drogi 01.KD.Z(G) dopuszcza się istniejące zjazdy, organizację nowych zjazdów dopuszcza się w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu 18.MU nie dotyczy.
- § 35
- Ustalenia dla terenu 19.MU.**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzieleń wewnętrznych 19/1.1.UO przeznaczają się dla usług oświaty,
 - b) teren wydzielania wewnętrznego 19/1.2.UU przeznaczają się dla usług.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa „W” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru woje-

- wódzkiego konserwatora zabytków dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4;
- 3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z(G), 03.KD.L,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 08.KD.D i dojazdu 20/1.1.KDW,
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 6;
 - 3) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 08.KD.D, dojazdu 20/1.1.KDW oraz z drogi 03.KD.L wyłącznie dla terenów, które nie posiadają dostępu do innych dróg i dojazdów,
 - b) z drogi 01.KD.Z(G) dopuszcza się istniejące zjazdy, organizację nowych zjazdów dopuszcza się w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 19.MU nie dotyczy.

§ 36

Ustalenia dla terenu 20.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowych w postaci lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzieliń wewnętrznych 20/1.1.KDW, przeznaczona się dla dojazdu,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 2) teren elementarny położony jest w pasie 100m od Strugi Młyńskiej dla terenów położonych w tym pasie obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust 1 pkt 3.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z(G),
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 07.KD.L oraz dojazdu 20/1.1.KDW,
 - c) minimum 6 m od granicy terenu elementarnego 21.R/ZL,
 - d) minimum 12 m od granicy lasu poza granicami opracowania;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach

- nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 08.KD.D oraz dojazdu 20/1.1.KDW,
 - b) wjazd na działki z drogi 01.KD.Z(G) dopuszcza się po realizacji nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu;
 - 2) dla dojazdu 20/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) do czasu realizacji nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu wyklucza się zjazd z drogi 01.KD.Z(G);
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 20.MN.

§ 37

Ustalenia dla terenu 21.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziałów wewnętrznych 21/1.1.ZL las,
 - b) dla terenu wydziałów wewnętrznych 21/1.2.W stanowi

ciek wodny Struga Młyńska o istniejącym przebiegu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie w naturalnym przebiegu Strugi Młyńskiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej lub miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
7. Obsługa komunikacyjna:
zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren poprzez sąsiednie tereny elementarne oraz poprzez dojazdy poza obszarem planu.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 21.R/ZL nie dotyczy

§ 38

Ustalenia dla terenu 22.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziałów wewnętrznych 22/1.1.UO przeznacza się dla usług oświaty,
 - b) teren wydziałów wewnętrznych 22/1.2.UK przeznacza się dla usług kultu religijnego,
 - c) teren wydziałów wewnętrznych 22/1.3.KDW, przeznacza się dla dojazdu,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 - 2) obowiązuje zachowanie w naturalnym przebiegu Strugi Młyńskiej;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 2) obowiązuje zachowanie w naturalnym przebiegu Strugi Młyńskiej;

- 3) teren elementarny położony jest w pasie 100m od Strugi Młyńskiej dla terenów położonych w tym pasie obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust 1 pkt 3.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z(G),
 - b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 04.KD.Z oraz dojazdu 22/1.3.KDW,
 - b) z drogi 01.KD.Z(G) dopuszcza się istniejące zjazdy, organizację nowych zjazdów dopuszcza się w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu 22.MU nie dotyczy.
- § 39
- Ustalenia dla terenu 23.MU**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziałów wewnętrznych 23/1.1.UK przeznacza się dla usług kultur religijnej,
 - b) teren wydziału wewnętrznego 23/1.2.W stanowi ciek wodny Struga Młyńska o istniejącym przebiegu,
 - c) dla terenu wydziałów wewnętrznych 24/1.2.W stanowi ciek wodny.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 2) obowiązuje zachowanie w naturalnym przebiegu Strugi Młyńskiej;
 - 3) teren elementarny położony jest w pasie 100 m od Strugi Młyńskiej dla terenów położonych w tym pasie obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust 1 pkt 3.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z(G),
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 04.KD.Z i 09.KD.D,
 - c) minimum 10 m od Strugi Młyńskiej i rowu melioracyjnego;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 01.KD.Z(G) oraz 04.KD.Z,
 - b) z drogi 01.KD.Z(G) dopuszcza się istniejące zjazdy, organizację nowych zjazdów dopuszcza się w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 23.MU nie dotyczy.

§ 40

Ustalenia dla terenu 24.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki pieszej i rowerowe, ławki, zadaszona miejsca odpoczynku;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla terenu wydziałów wewnętrznych 24/1.1.W stanowi ciek wodny Struga Młyńska o istniejącym przebiegu,
 - b) dla terenu wydziałów wewnętrznych 24/1.2.W stanowi ciek wodny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków;
7. Obsługa komunikacyjna:
 - zasady obsługi komunikacyjnej: bezpośrednio z drogi 09.KD.D oraz poprzez sąsiednie tereny elementarne.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 24.R nie dotyczy.

§ 41

Ustalenia dla terenu 25.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
 - ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziału wewnętrznego 25/1.1.W stanowi ciek wodny Struga Młyńska o istniejącym przebiegu,
 - b) teren wydziału wewnętrznego 25/1.2.Ks i 25/1.3.Ks przepompowanie ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie w naturalnym przebiegu Strugi Młyńskiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) przy realizacji urządzeń przepompowni ścieków na terenie wydzieleń 25/1.2.Ks i 25/1.3.Ks należy przewidzieć możliwość zalewania przez Strugę Młyńską.
7. Obsługa komunikacyjna:

zasady obsługi komunikacyjnej:

 - a) bezpośrednio z drogi 01.KD.Z(G) i 04.KD.Z oraz poprzez sąsiednie tereny elementarne,
 - b) z drogi 01.KD.Z(G) dopuszcza się istniejące zjazdy, organizację nowych zjazdów dopuszcza się w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 25.R/ZL nie dotyczy.

§ 42

Ustalenia dla terenu 26.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
 - 2) teren elementarny położony jest w pasie 100m od Strugi Młyńskiej dla terenów położonych w tym pasie obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust 1 pkt 3.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z(G),
 - b) minimum 6 od granicy z terenem elementarnym 21/R/ZL;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 01.KD.Z(G),
 - b) z drogi 01.KD.Z(G) dopuszcza się istniejące zjazdy, organizację nowych zjazdów dopuszcza się w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 26.MU nie dotyczy.

§ 43

Ustalenia dla terenu 27.MU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,

- b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - c) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m^2 ,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - c) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z(G),
 - d) minimum 6 od granicy z terenem zamkniętym oznaczonym na rysunku planu jako TZ;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: $18^\circ\text{-}25^\circ$ lub $40^\circ\text{-}45^\circ$;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m^2 ,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° ;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - c) wjazd na działki z drogi 01.KD.Z(G) oraz innych dostępnych dróg w sąsiedztwie terenu elementarnego,
 - d) wyklucza się organizację nowych wjazdów z drogi 01.KD.Z(G) do czasu realizacji nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu 27.MU nie dotyczy.

§ 44

Ustalenia dla terenu 28.PU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
 - 1) teren przeznaczony jest dla lokalizacji funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu);
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcji obsługi komunikacji,
 - 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) funkcji usług turystycznych,
 - b) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 8m, powierzchnia nośnika do 12 m^2 .
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie zieleni w postaci zwartych grup drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo w pasie wzdłuż granicy z terenem elementarnym 33.MN pełniącej funkcję zielni izolacyjnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa „W” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ulic 01.KD.Z(G)
 - b) w odległości minimum 6 m od granicy z terenem zamkniętym oznaczonym na rysunku planu jako TZ;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m²,
 - b) pozostałe parametry działek dowolne;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 01.KD.Z(G) oraz innych dostępnych dróg w sąsiedztwie terenu elementarnego,
 - b) z drogi 01.KD.Z(G) dopuszcza się istniejące zjazdy, organizację nowych zjazdów dopuszcza się w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu 28.PU nie dotyczy.
- 2) teren elementarny położony jest w pasie 100m od Strugi Młyńskiej dla terenów położonych w tym pasie obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust 1 pkt 3.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 3) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego osadnictwa. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust. 4.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z(G) i 04.KD.Z,
 - b) minimum 6 m oraz 25m od linii rozgraniczających ulic 11.KD.D,
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 04.KD.Z, 11.KD.D

§ 45

Ustalenia dla terenu 29.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowych w postaci lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 04.KD.Z, 11.KD.D

- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 29.MN.

§ 46

Ustalenia dla terenu 30.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowych w postaci lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 04.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 09.KD.D,
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 04.KD.Z, 09.KD.D
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 30.MN.

§ 47

Ustalenia dla terenu 31.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielania wewnętrznego 31/1.1.Ks dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obszar zabytkowy znajdujący się w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 1.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków;
7. Obsługa komunikacyjna:

- zasady obsługi komunikacyjnej: bezpośrednio z drogi 09.KD.D oraz poprzez sąsiednie tereny elementarne.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu 31.R nie dotyczy.

§ 48

Ustalenia dla terenu 32.UU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,
 - 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m²,
 - b) lokalizację funkcji w budynkach zamieszkania zbiorowego;
 - 2) wyklucza się:
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) lokalizację funkcji w obiektach o dużym zatrudnieniu,
 - c) lokalizację rzemiosła usługowego
 - d) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
 - e) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji usług hotelarskich jak kempingi i pola biwakowe oraz inne rodzaje miejsc do ustawiania namiotów i przyczep samochodowych
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziałów wewnętrznych 32/1.1.ZP przeznaczony jest dla zieleni parkowej,
 - b) teren wydziału wewnętrznego 32/1.2.W stanowi zbiornik wodny
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu
 - 1) w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem obiekty dysharmonijne dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 14 ust 3
 - 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych przy drodze powiatowej z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 4m²; jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje zachowanie, pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
 - 2) obowiązuje odtworzenie historycznej zieleni w granicach wydziału wewnętrznego 32/1.1.ZP;
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejącego zbiornika wodnego na terenie wydziału wewnętrznego 32/1.2.W.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

cały teren elementarny oznaczony na rysunku planu stanowi obszar zabytkowy zespół pałacowo-parkowy znajdujący się w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 1. Na wszelkie prace prowadzone przy obiektach i w obszarze wymienionych powyżej należy uzyskać uzgodnienie z wojewódzkim konserwatorem zabytków
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 04.KD.Z,
 - b) na przedłużeniu elewacji istniejącego dworu,

- c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane: wyklucza się podział terenu,
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obsługa komunikacyjna: wjazd na teren i poszczególne działki z dróg 04.KD.Z;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu 32.UU nie dotyczy.

§ 49

Ustalenia dla terenu 33.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowych w postaci lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziałów wewnętrznych 33/1.1.KDW, 33/1.2.KDW, 33/1.3.KDW, 33/1.4.KDW, 33/1.5.KDW, 33/1.6.KDW, 33/1.7.KDW, 33/1.8.KDW przeznaczony jest dla dojazdów,
 - b) dla terenu wydziałów wewnętrznych 33/1.9.W stanowi ciek wodny,
 - 4) dla terenu wydziałów wewnętrznych 33/1.10., 33/1.11, 33/1.12, 33/1.14 dopuszcza się lokalizację usług w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa „W” ochrony konserwatorskiej

- stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4;
- 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z(G) i 04.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego jako 33/1.1.KDW, 33/1.2.KDW, 33/1.3.KDW, 33/1.4.KDW, 33/1.5.KDW, 33/1.5.KDW, 33/1.7.KDW, 33/1.8.KDW
 - c) minimum 10 m od cieków wodnych w granicach wydzielenia wewnętrznego 33/1.9.W,
 - d) minimum 25 m od linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego jako 33/1.2.KDW, 33/1.3.KDW, 33/1.4.KDW, 33/1.5.KDW, 33/1.7.KDW, 33/1.8.KDW
 - e) oraz zgodnie z rysunkiem planu
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry nowej zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu w przypadku lokalizacji budynków mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa w/w drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 04.KD.Z, 11.KD.D oraz dojazdów 33/1.1.KDW, 33/1.2.KDW, 33/1.3.KDW, 33/1.4.KDW, 33/1.5.KDW, 33/1.6.KDW, 33/1.7.KDW, 33/1.8.KDW,
 - b) dopuszcza się lokalizacje nowych zjazdów z ulicy 01.KD.Z(G) jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów;
 - 2) dla dojazdów 33/1.1.KDW, 33/1.2.KDW, 33/1.3.KDW, 33/1.4.KDW, 33/1.5.KDW, 33/1.6.KDW, 33/1.7.KDW, 33/1.8.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 10m w liniach rozgraniczających,
 - b) nie przelotowe zgodnie z rysunkiem planu zakończone placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5m,
 - c) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla terenu 33.MN.

§ 50

Ustalenia dla terenu 34.UT

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych,
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług publicznych,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie innych funkcji, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m²,
 - c) usług komercyjnych jak: handel, gastronomia jako uzupełnienie innych funkcji;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen wewnątrznych 34/1.1.KDW, 34/1.2.KDW przeznacza się dla dojazdu,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 34/1.3.ZL las.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 4m²; jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m oraz 55m od linii rozgraniczających ulic 09.KD.L,
 - b) minimum 6 oraz 30 m od linii rozgraniczających dojazdu 34/1.1.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 8,5m, dla budowli dowolna.
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalnie 2000 m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w tym obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi 10.KD.L oraz dojazdów 34/1.1.KDW, 34/1.2.KDW,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 34/8.1.PG dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe powierzchnią eksploatację kopalin.

Obowiązują następujące zasady:

 - a) dopuszcza się eksploatację kopalin wyłącznie w granicach udokumentowanych złóż i na warunkach określonych w koncesji,
 - b) obowiązuje rekultywacja terenów w kierunku inwestycyjnym w celu lokalizacji zagospodarowania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - c) eksploatacja kopalin nie może pogarszać warunków akustycznych dla terenów zabudowy znajdującej się w zasięgu granicy obszaru górniczego
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego na pozostałej części terenu elementarnej;
 - 3) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
 9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 34.UT.
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnej znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 10.KD.L,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu 35/1.1.KDW
 - c) w odległości minimum 6 m od granicy z terenem zamkniętym oznaczonym na rysunku planu jako TZ,
 - d) oraz na podstawie odczytu z rysunku planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 10.KD.L, oraz dojazdu 35/1.1.KDW
 - 2) dla dojazdu 35/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się jak dla ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na za-

§ 51.

Ustalenia dla terenu 35.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowych w postaci lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 35/1.1.KDW przeznaczony dla dojazdu,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

sadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu 35.MN nie dotyczy.

§ 52.

Ustalenia dla terenu 36.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowych w postaci lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 10.KD.L,
 - b) w odległości minimum 6 m od granicy z terenem zamkniętym oznaczonym na rysunku planu jako TZ
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,5m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 10.KD.L lub innych dostępnych dróg położonych poza opracowaniem planu

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizację zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu 36.MN nie dotyczy.

§ 54

Ustalenia dla terenu 37.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki pieszej i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzieleń wewnętrznych 37/1.1.KDW, 37/1.2.KDW przeznaczona się dla dojazdów
 - b) dla terenu wydzieleń wewnętrznych 37/1.3.W stanowi ciek wodny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

zasady podziału na działki budowlane:

 - a) wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej wjazd na teren:
 - a) z drogi 10.KD.L
 - b) dojazdów 37/1.1.KDW, 37/1.2.KDW oraz poprzez inne tereny elementarne;
 - 2) dla dojazdów 37/1.1.KDW i 37/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, dopuszcza się urządzenie chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 37/8.1.PG dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe powierzchnią eksploatację kopalni.

Obowiązują następujące zasady:

a) dopuszcza się eksploatację kopalni wyłącznie w granicach udokumentowanych złóż i na warunkach określonych w koncesji,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i socjalnej niezbędnej dla eksploatacji kopalni na czas funkcjonowania kopalni,

c) obowiązuje zachowanie przebiegu cieków wodnych oznaczonych jako 37/1.3.W

c) eksploatację dopuszcza się do czasu wyczerpania złoża,

d) obowiązuje rekultywacja terenów w kierunku zagospodarowania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu nie później niż w ciągu dwóch lat od zakończenia eksploatacji złoża.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu 37.R/ZL nie dotyczy.

§ 55

Ustalenia dla terenu 38.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy; dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obszar zabytkowy znajdujący się w reestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość działek: jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków;

7. Obsługa komunikacyjna: zasady obsługi komunikacyjnej: bezpośrednio z drogi 09.KD.D oraz poprzez sąsiednie tereny elementarne.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu 38.R nie dotyczy.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 56

Ustalenia dla terenu 01.KD.Z(G)

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;;

3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie, inne w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;

4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane i zwykle.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne:

a) na warunkach zarządcy drogi,

b) w sąsiedztwie istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązuje wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej;

5) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach zarządcy drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

1) do czasu budowy nowej drogi krajowej nr 90 przebiegającej wzdłuż północnej granicy planu, droga 01.KD.Z(G) stanowi drogę klasę G i podlega obowiązującym dla niej wytycznym określonymi w przepisach odrębnych dla dróg publicznych i ich usytuowania;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

5. Inne ustalenia:

tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu 01.KD.Z(G) nie dotyczy.

§ 57

Ustalenia dla terenu 02.KD.Z.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza – droga powiatowa nr 10482.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min.20m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: Z 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;

3) elementy wyposażenia:

a) chodnik po obu stronach jednej,

b) międzynarodowa rasa rowerowa R 9 Bałtyk – Adriatyk w liniach rozgraniczających ulicy;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 02.KD.Z nie dotyczy.

§ 58

Ustalenia dla terenu 03.KD.L.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna – droga powiatowa nr 10482.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.20m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik po obu stronach jednej,
 - b) międzynarodowa rasa rowerowe R 9 Bałtyk – Adriatyk w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 03.KD.L nie dotyczy.

§ 59

Ustalenia dla terenu 04.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza – droga wojewódzka nr 588.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających min. 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik po obu stronach jednej,
 - b) międzynarodowa rasa rowerowe R 9 Bałtyk – Adriatyk w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 04.KD.Z nie dotyczy.

§ 60

Ustalenia dla terenu 05.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5,0 m;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 06.KD.D nie dotyczy.

§ 61

Ustalenia dla terenu 06.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5,5 m;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik po obu stronach jednej stronie jezdni;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu 07.KD.D nie dotyczy.

§ 62

Ustalenia dla terenu 07.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5,5 m;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik po obu stronach jednej stronie jezdni;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:

dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 08.KD.D nie dotyczy.

§ 63

Ustalenia dla terenu 08.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5,5 m;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik po obu stronach jednej stronie jezdni;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:

dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 09.KD.D nie dotyczy.

§ 64

Ustalenia dla terenu 09.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5,5 m;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik po obu stronach jednej stronie jezdni;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
 4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
 5. Inne ustalenia:

dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
 6. Stawka procentowa: dla całego terenu 10.KD.D nie dotyczy.

§ 65

Ustalenia dla terenu 10.KD.L.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna – droga powiatowa nr 10484
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - b) międzynarodowa rasa rowerowa R 9 Bałtyk – Adriatyk w liniach rozgraniczających ulicy;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:

dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 10.KD.L nie dotyczy.

§ 66

Ustalenia dla terenu 11.KD.D.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5,0 m;

- 3) elementy wyposażenia: chodnik po obu stronach jednej, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 11.KD.D nie dotyczy.

§ 67

Ustalenia dla terenu 12.KD.Z.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: Z 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
 - 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jednej,
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu 12.KD.Z nie dotyczy.

Rozdział 5 Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 68

1. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 t.j. z późn. zm.) w planie na cele nierolnicze przeznaczona jest ogółem 39,309 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i organicznego.
2. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Marszałka na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr DROŚ.R.KV.7323-4-41/08 z dnia 18.07.2008 r.) wynosi 21,2138 ha gruntów klasy IV;
3. Dla pozostałych gruntów klasy IV o powierzchni 0,018ha przeznaczonych w planie na cele nie rolne zgodnie z art. 1 pkt 2a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 t.j. z późn. zm.) przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008 r. nr 237 poz. 1657) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w klasach bonitacyjnych IV.
4. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja Nr GZ.tr.057-602-293/08 z dnia 02.07.2008 r.) wynosi 18,0952 ha gruntów klasy II i III.

Rozdział 6 Przepisy końcowe

§ 69

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały nr IV/22/02 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki geodezyjnej nr 192/2, karta mapy 3 w obrębie wsi Opalenie, gmina Gniew (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 24, poz. 261 z dnia 14 lutego 2003 r.).

§ 70

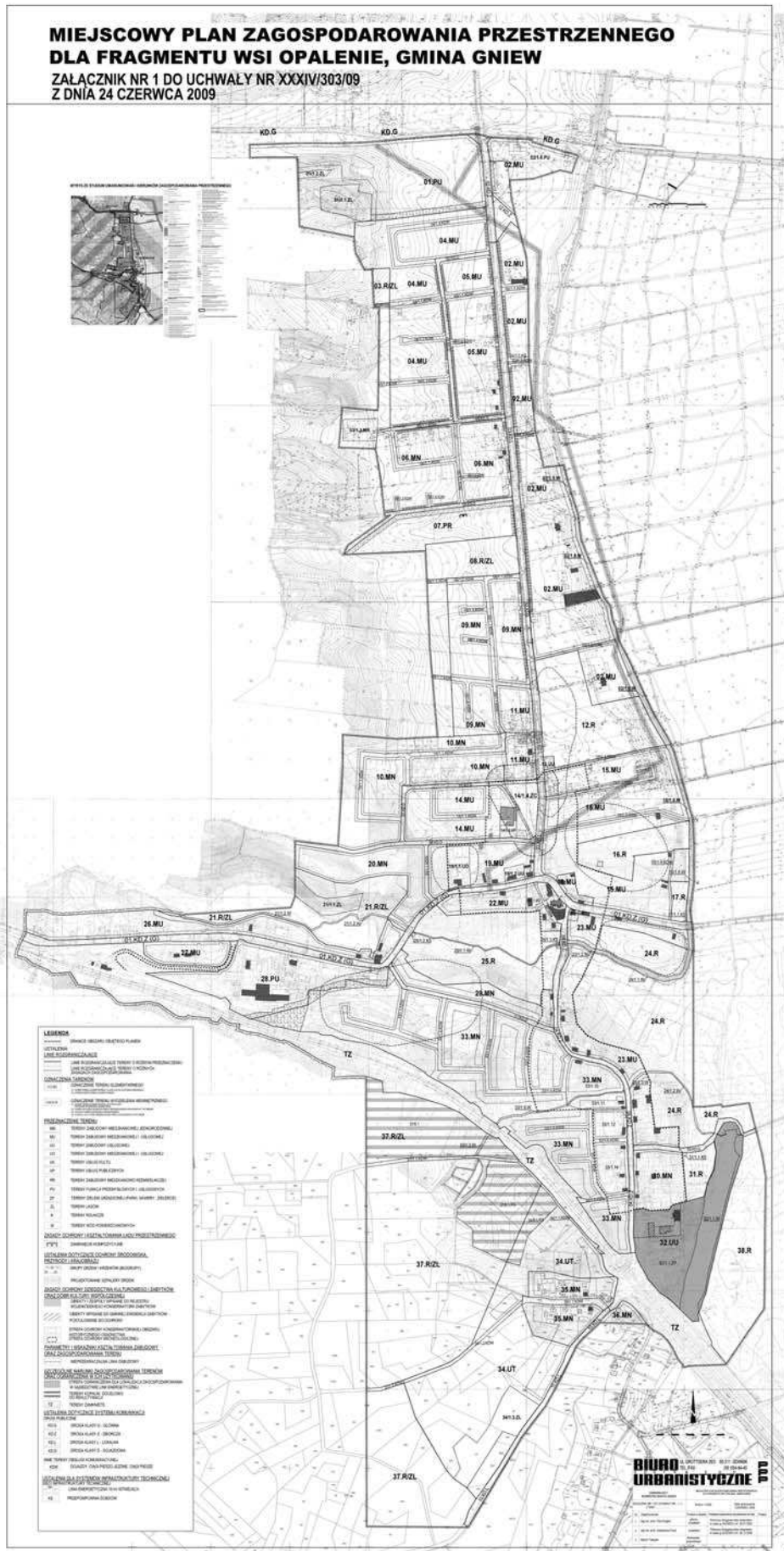
Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

§ 71

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie informacji publicznej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Gniewie
Janusz Karzyński

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIV/303/09
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 24 czerwca 2009 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIV/303/09
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 24 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Opalenie, gmina Gniew.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uchwałą nr XIV/126/07 z dnia 05 grudnia 2007 r. Rada Miasta i Gminy Gniew przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Opalenie gmina Gniew. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 17.04.2009 r. do 08.05.2009 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 22 maja 2009 r.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12, 13, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) Burmistrz Miasta i Gminy Gniew rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzygnął o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17. pkt 14) Burmistrz Miasta i Gminy Gniew przedstawił Radzie projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 Rada Miasta i Gminy rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Lista nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Opalenie, gmina Gniew

1) pismo Alicji Grabskiej Lisewo Malborskie, w sprawie przeznaczenia pod funkcje zabudowy mieszkaniowo usługowej całości działki nr 14/3 położonej w granicach terenów 03.R/ZL przeznaczonego pod funkcje rolnicze i zalesienia oraz 04.MU przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta i Gminy Gniew:

Odrzuca wniesioną uwagę.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami planu teren działki 14/3 w części przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową i wchodzi w skład terenu elementarnego 04.MU, pozostała część działki znajduje się w granicach terenu 03.R/ZL przeznaczonego na funkcje rolnicze z możliwością zalesień. Określone w planie granice zainwestowania odpowiadają obszarowi przeznaczonemu pod zabudowę ustalonemu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniew. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, a na mocy art. 20 ust. 1 rada gminy bada i stwierdza o zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. W zaistniałej sytuacji nie ma możliwości przeznaczenia w/w działki w całości pod zabudowę mieszkaniowo usługową.

2) pismo Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „Cermag”, ul. Ks. Ludwika Wareckiego 23 83-136 Opalenie w sprawie przeznaczenia pod funkcje przemysłowo usługowe terenu działek nr 135/3, 135/12, część działek 135/7, 146/2 położonych w granicach terenu elementarnego 33.MN.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta i Gminy Gniew:

Odrzuca wniesioną uwagę.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami planu teren działki 135/3, 135/12, część działek 135/7, 146/2 przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową i wchodzi w skład terenu elementarne-

go 33.MN. Określone w planie granice terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową odpowiadają obszarowi przeznaczonemu pod funkcje mieszkaniowe ustalonemu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniew. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, a na mocy art. 20 ust. 1 Rada Gminy bada i stwierdza o zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium. W zaistniałej sytuacji nie ma możliwości przeznaczenia w/w terenu pod funkcje usługowo produkcyjne.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXIV/303/09
Rady Miejskiej w Gniewie
z dnia 24 czerwca 2009 r.

sprawie w uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Opalenie, gmina Gniew.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- d) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
 - e) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - f) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - g) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,
- Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - 5) zaopatrzenie w gaz,
- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą – czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

- 1) ulica klasy D – dojazdowe: 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 11.KD.D;
- 2) dojazdy oznaczone jako wydzielania wewnętrzne: 20/1.1.KDW, 22/1.3KDW, 34/1.1.KDW, 35/1.1.KDW, 37/1.2.KDW;
- 3) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.
- 4) po realizacji planowanego przebiegu nowej drogi krajowej nr 90 na północ od miejscowości Opalenie istniejąca droga oznaczona w planie jako 01.KD.Z(G) zaliczona zostanie do dróg gminnych.

Sposób realizacji:

- a) realizacja z budżetu gminy,
- b) możliwość współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem,
- c) możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg).

III. Uzbrowienie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęcia gminnego,
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty,
- 3) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
 - c) teren objęty planem jest zasilany z wodociągu położonego w granicach terenu 16.R,
 - d) dla zasilania w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych w projektowanych ulicach dojazdowych i ciągach pieszo jezdnych oraz pasach technicznych infrastruktury.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wyłączeniem terenów przemysłowych 01.PU, 28.PU,
- 2) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych i podłączenie obiektów do sieci. Nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
- 3) ścieki z terenów przemysłowych (01.PU, 28.PU) należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących, w tym zakresie norm oraz gestora sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 5) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania kanalizacji sanitarnej,
- 6) główne elementy docelowego systemu kanalizacji sanitarnej:
 - c) realizacja kanalizacji sanitarnej nastąpi po rozbudowie i modernizacji oczyszczalni ścieków w miejscowości Gniew;
 - d) przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej dla istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym,
 - e) przewiduje się budowę przepompowni ścieków P-1 P-2 P-3 P-4 P-5 w granicach terenu, której zlewnie obejmuje przeważającą część wsi w tym całą zabudowę istniejącą,

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych odbywa się do Strugi Młyńskiej i istniejących rowów melioracyjnych i naturalnych zbiorników wodnych w jej zlewni – powierzchniowych,

- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
 - a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych, do systemu odwadniającego niezależnego od drogi krajowej,
 - b) UU – tereny funkcji usługowych, do systemu odwadniającego niezależnego od drogi krajowej,
 - c) dróg publicznych: KD.G – drogi klasy głównej i KD.Z – drogi klasy zbiorczej, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU, UU,
 - 4) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
 - 5) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt b) i c), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
 - 6) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu oraz w sposób chroniący teren przed erozją wodną i zaleganiem wód opadowych,
 - 7) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej istniejące rowy melioracyjne należy zachować, a ewentualne zasypanie bądź budowę w ich miejsce rurociągów drenarskich należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
 - 8) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania;
- Sposób realizacji:
Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane:
1. ze środków budżetowych gminy,
 2. istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).
- Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.