

Poz. 1144

**UCHWAŁA NR XXIII/271/09
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 30 marca 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siadło Górne w gminie Kołbaskowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 945, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Kołbaskowo uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
ZAKRES REGULACJI**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/433/06 z dnia 12 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębie geodezyjnym Siadło Górne, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętym uchwałą Nr XXXIII/434/06 z dnia 12 czerwca 2006 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siadło Górne, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 175,7129 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, w tym obszar o powierzchni 34.7329 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu miejscowego w skali 1:5000;
- 3) załącznik nr 3 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w skali 1:10000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowe, usługowe, rolnicze i towarzyszącą infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MR - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) MR,W - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z towarzyszącym zbiornikiem wodnym;
- 4) U - tereny usług komercyjnych i publicznych służących zaspokajaniu potrzeb ludności, z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji paliw,
 - c) warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych,
 - d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów;

- 5) ZP - tereny zieleni parkowej;
- 6) ZL - tereny lasów;
- 7) R - tereny rolnicze;
- 8) W - tereny wód, rowy melioracyjne;
- 9) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) E - tereny urządzeń energetycznych,
 - b) KPS - teren przepompowni ścieków,
 - c) WZ,U - teren usług publicznych z zachowaniem istniejącego ujęcia wody do czasu realizacji ujęcia wody w Ustowie;
- 10) tereny tras komunikacyjnych:
 - a) KD.Z - droga zbiorcza,
 - b) KD.D - droga dojazdowa,
 - c) KDW - droga wewnętrzna,
 - d) KP - ciąg pieszy.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice stref ochronnych;
- 3) granice terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 5) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 6) oznaczenia liniowe przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) symbole literowo cyfrowe terenów funkcjonalnych.

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

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

- 1) dach stromy - forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 35°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca obowiązujące usytuowanie ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego, z wyłączeniem ganków i werand, których występ nie przekracza 1,5 m;
- 4) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych.

Rozdział 2

USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy wskreśloną na rysunku planu;
- 2) forma architektoniczna nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak drewno, tynk, kamień i cegła,

Rozdział 3

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 6. 1. Ze względu na strefę zwykłej ochrony wód podziemnych GZWP 122 - Dolina kopalna Szczecin, obowiązują ustalenia zawarte w dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r., znak: DG kdn/BJ/489-6153/98.

2. W celu zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych i ich drożności zapewniających odprowadzenie wód z terenów przyległych do obszaru planu obowiązuje:

- 1) konieczność zachowania istniejącego rurociągu drenarskiego przebiegającego przez tereny oznaczone w planie symbolami: 10.W i 41.KP;
- 2) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych oraz zakaz sadzenia drzew na trasie przebiegu rurociągu.

3. Bezwzględnie wyklucza się makroniwelację na terenie objętym planem.

4. Skarpy należy obsadzać zielenią niską oraz przeprowadzać prace mające na celu ich wzmocnienie poprzez wprowadzenie stabilizujących gatunków roślinności (darń).

Rozdział 4

USTALENIA OCHRONY ZABYTEKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

§ 7. 1. Ustala się strefę B - ochrony układu przestrzennego, w granicach wskreślonych na rysunku planu, w obrębie której zachowało się historycznie ukształtowane rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.

2. Ochronie podlega:

- 1) ulicowy układ wsi;
- 2) historycznie ukształtowane szerokości frontów parceli i działek siedliskowych;
- 3) rozplanowanie zabudowy działek siedliskowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego;
- 4) forma architektoniczna zabudowy istniejącej i uzupełniającej: gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicza kompozycja elewacji;
- 5) zieleń komponowana: obsadzenia ulic, starodrzew w obrębie siedlisk, układ zieleni i jej skład gatunkowy.

3. Warunki ochrony:

- 1) obowiązuje utrzymanie zasadniczych wyżej wymienionych elementów układu przestrzennego;
- 2) obiekty dysharmonizujące powinny być docelowo usunięte lub przebudowane;
- 3) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy, występujących w obrębie miejscowości;
- 4) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów.

§ 8. 1. Ustala się strefę K - ochrony krajobrazu, w granicach wskreślonych na rysunku planu, na terenie XIX-wiecznego cmentarza, o warunkach ochrony konserwatorskiej określonych w przepisach szczegółowych.

§ 9. 1. Ustala się strefę W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach wskreślonych na rysunku planu, o następujących warunkach ochrony konserwatorskiej; obowiązuje:

- 1) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 10. 1. Obowiązuje współdziałanie z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych dotyczących obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w § 7, 8 i 9.

Rozdział 5

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

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

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnią: droga powiatowa nr 0627Z o symbolu w planie 40.KD.Z łącząca miejscowość Siadło Górne ze Szczecinem i Ustowem oraz drogą krajową nr 13.

3. Przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi zbiorczej o symbolu w planie 40.KD.Z obowiązuje nakaz rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych łagodzących lub eliminujących negatywne skutki sąsiedztwa trasy komunikacyjnej.

4. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak wiaty, kosze na śmieci, lampy i inne obiekty małej architektury pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

5. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

Rozdział 6

USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 1. Linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego, zasilanego z ujęcia wody w Siadło Górnym do czasu realizacji ujęcia wody w Ustowie. Cały obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122. Zasięg jego występowania ma rangę obszarów wysokiej ochrony (OWO).

3. System wodociągowy realizuje się:

- 1) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
- 2) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno-tłoczną do istniejącego grupowego rurociągu tłocznego ścieków o średnicy 200 mm w drodze, oznaczonej symbolem 40.KD.Z i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Przecławiu.

5. Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na teren w granicach działki do gruntu lub studni chłonnych, natomiast z dróg i parkingów do projektowanej kanalizacji deszczowej z niezbędnymi na odpływie do rowu melioracyjnego urządzeniami oczyszczającymi.

6. Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 125 mm w Siadło Górnym;
- 2) rozprowadzenie gazu na obszarze objętym planem poprzez sieć średniego ciśnienia z redukcją ciśnienia w indywidualnych punktach redukcyjnych;
- 3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym;
- 4) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.

7. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych i projektowanych kablowych elektroenergetycznych linii 15 kV zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, doprowadzanych do istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

- 2) obsługa istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z istniejących dróg oznaczonych symbolami 40.KD.Z i 45.KD.D;
- 3) istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV biegnące poprzez tereny elementarne 13.MR, 20. MR przeznaczone są do przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 0,4 kV.

8. Telekomunikacja: obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina.

9. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) przewiduje się wstępne segregowanie odpadów w miejscu ich powstania i czasowo gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek, a następnie wywożenie ich na gminne składowisko odpadów;
- 2) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓLWE

Rozdział 1

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM Z WYKORZYSTANIEM MAPY W SKALI 1:1000

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 1.MN, o powierzchni 1,7420 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 16,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równoległe do drogi oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 symbolem 33.KDW:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 35° - 45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych: zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: części terenów działek o numerach ewidencyjnych 2/20, 2/21, 2/22;
- 2) wielkość działki, minimalna: 0,1000 ha;
- 3) szerokość frontu działki, minimalna: 26,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 33.KDW;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem: 33.KDW i drodze zbiorczej o symbolu 40.KD.Z.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

- 1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
- 2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowej zabudowy w obszar zainwestowania miejscowości.

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

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

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 2.MN, o powierzchni 2,0108 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

- 2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 16,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 symbolem 40.KD.Z:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połąci 35° - 45° , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połąci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połączonymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połąci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połąci dachu na przestrzeni większej niż $1/2$ długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połąci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych: zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: części terenów działek o numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6;
- 2) wielkość działki, minimalna: 0,1000 ha;
- 3) szerokość frontu działki, minimalna: 26,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° ;
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami 34.KDW i 35.KDW;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami: 34.KDW i 35.KDW oraz w drodze zbiorczej o symbolu 40.KD.Z.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

- 1) planowane działania: wprowadzenie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej;
- 2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowej zabudowy w obszar zainwestowania miejscowości.

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

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

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 3.MN o powierzchni 0,9694 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, o warunkach określonych w ust. 3, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych:
 - a) kształt dachu: stromy i symetryczny,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 16,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się różnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;

- 7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem 36.KDW, 37.KDW:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 8) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolami 36.KDW i 37.KDW;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolami 36.KDW i 37.KDW oraz drogi zbiorczej o symbolu 40.KD.Z.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

- 1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowej zabudowy w obszar zainwestowania miejscowości.

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

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

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 4.MN o powierzchni 1,0298 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, o warunkach określonych w ust. 3, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych:
 - a) kształt dachu: stromy i symetryczny,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 16,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem 37.KDW, 39.KD.D oraz 40.KD.Z:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciovymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 8) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: część terenu działek o numerach ewidencyjnych 2/5, 2/15, 2/14;
- 2) wielkość minimalna: 0,1000 ha;
- 3) szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°;
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolem 37.KDW i 39.KD.D;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 37.KDW i drodze dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 39.KD.D oraz drogi zbiorczej o symbolu 40.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

- 1) planowane działania: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowej zabudowy w obszar zainwestowania miejscowości.

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

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

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 5.MN o powierzchni 0,2815 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 16,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,

- g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych w planie symbolami 38.KD.D i 40.KD.Z:
- a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m;
- 9) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, o warunkach określonych w ust. 3, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 35.KDW oraz drogi dojazdowej o symbolu 38.KD.D;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach, oznaczonych w planie symbolami 35.KDW, 38.KD.D i 40.KD.Z.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

- 1) planowane działania: uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) oczekiwane rezultaty: uporządkowanie struktury przestrzennej zabudowy miejscowości.

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

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

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 6.MR o powierzchni 1,2942 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do drogi, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z oraz drogi o symbolu 39.KD.D:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35° - 45° , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż $1/2$ długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z oraz drogi dojazdowej o symbolu 39.KD.D;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 39.KD.D oraz drogi zbiorczej, o symbolu 40.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 7.MN o powierzchni 0,3641 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 16,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do drogi, oznaczonej w planie symbolem 38.KD.D i drogi o symbolu 40.KD.Z:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m;

9) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: teren działki o numerze ewidencyjnym 51/2;
- 2) wielkość działki, minimalna: 0,1000 ha;
- 3) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°;
- 5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami;
- 6) dopuszcza się zachowanie wielkości działki, o numerze ewidencyjnym 51/1, o szerokości frontu działki równej 12,0 m i pow.: 0,0361 ha.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 38.KD.D oraz drogi zbiorczej, o symbolu 40.KD.Z;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 38.KD.D oraz drogi zbiorczej, o symbolu 40.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

11. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: dla terenu działki nr 51/1 - 0%, dla terenu działki nr 51/2 - 30%.

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

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 8.MR o powierzchni 0,3374 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 3) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

- 7) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 8) kształt dachu stromy i symetryczny;
- 9) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 38.KD.D oraz drogi wewnętrznej, o symbolu 42.KDW;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 38.KD.D.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 21. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 9.ZL o powierzchni 0,6258 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Przeznaczenie: tereny zieleni leśnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 100%.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 42.KDW;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

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

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

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

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

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

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

§ 22. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 10.W o powierzchni 0,1705 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-7.

2. Przeznaczenie: teren wód otwartych - rów melioracyjny.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz sadzenia drzew na trasie przebiegu rowu;
- 3) obowiązuje zachowanie przepustu pod drogę, o numerze ewidencji geodezyjnej 101, oznaczoną w planie symbolem 42.KDW, dla istniejącego rowu melioracyjnego.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 42.KDW oraz drogi zbiorczej, o symbolu 40.KD.Z;
- 2) wody deszczowe odprowadzane do rowu melioracyjnego należy podczyścić.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości: 0%.

§ 23. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 11.MR o powierzchni 0,9299 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna rozbudowywanej i przebudowywanej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 16,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;

- 6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 symbolem 40.KD.Z:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, na warunkach określonych w ust. 3 pkt 5, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - a) kształt dachu stromy i symetryczny,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z oraz drogi wewnętrznej, o symbolu 42.KDW;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 24. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 12.WZ,U o powierzchni 0,1500 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren urządzeń wodociągowych - ujęcie wody przeznaczone do likwidacji po realizacji ujęcia wody w Ustowie;
- 2) dopuszczalne: teren usług publicznych i komercyjnych po likwidacji urządzeń wodociągowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: do 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 6) kształt dachu stromy i symetryczny;
- 7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 1 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z;
- 4) istniejąca trafostacja słupowa 0,4 kV do zachowania, z możliwością przemieszczenia na terenie oznaczonym w planie symbolem 12.WZ,U, w sytuacji kolizji z projektowaną zabudową.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 13.MR o powierzchni 1,7949 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, o warunkach określonych w ust. 3, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - a) kształt dachu stromy i symetryczny,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 18,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 symbolem 40.KD.Z:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 35° - 45° , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 8) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych: zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości, dopuszcza się poszerzenie działki o numerze ewidencyjnym 54/2 do szerokości frontu działki równej 25,0 m.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 26. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 14.MR o powierzchni 2,0709 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, o warunkach określonych w ust. 3, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - a) kształt dachu stromy i symetryczny,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: do 18,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równoległe do drogi oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 symbolem 40.KD.Z:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 35° - 45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 8) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych: zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości, dopuszcza się wydzielenie narożnej działki o szerokości frontu równej 26,0 m z działki o numerze ewidencyjnym 21.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z i drogi wewnętrznej, o symbolu 47.KDW;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu położona jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10;
- 2) część terenu położona jest w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 9 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 27. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 15.MN, o powierzchni 0,2982 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: do 18,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy i symetryczny;
- 7) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - a) kształt dachu: stromy i symetryczny,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 43.KD.D;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 43.KD.D oraz drodze zbiorczej, o symbolu 40.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 28. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 16.MN, o powierzchni 0,4782 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - a) kształt dachu: stromy i symetryczny,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej: do 15,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 7) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 symbolem 43.KD.D:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 35° - 45° , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż $1/2$ długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 8) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych: zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: należy wydzielić część terenu, według rysunku planu na poszerzenie drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 43.KD.D, zakaz wtórnych podziałów pozostałych nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 43.KD.D;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 43.KD.D.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego - liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych;
- 3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 4) skarpy należy obsadzać zielenią niską oraz przeprowadzać prace mające na celu ich wzmocnienie, poprzez wprowadzanie stabilizujących gatunków roślinności (darń).

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

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

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

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

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

§ 29. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 17.U, o powierzchni 0,0467 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 65%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - a) kształt dachu: stromy i symetryczny,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz przeprowadzania wtórnych podziałów.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 43.KD.D;
- 2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obiektów usługowych: 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z oraz drodze dojazdowej, o symbolu 43.KD.D.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 30. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 18.MN, o powierzchni 0,0752 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,60 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 10,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

- b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,50 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu, wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 6,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 19.U, o powierzchni 0,0755 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rynku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 65%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

5) forma architektoniczna nowej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:

- a) kształt dachu: stromy,
- b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamieni, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz przeprowadzenia wtórnych podziałów.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 40.KD.D;
- 2) parkingi: minimalny wskaźnik do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla obiektów usługowych: 2 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 43.KD.D.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

§ 32. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 19a.MN, o powierzchni 0,1080 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

4. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - a) kształt dachu: stromy,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, dopuszcza się z kamienia i cegły.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z;

- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

§ 33. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 20.MR,W o powierzchni 0,8386 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej z istniejącym zbiornikiem wodnym.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych:
 - a) kształt dachu: stromy i symetryczny,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 18,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;

- 7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 symbolem 40.KD.Z:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzemi większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 8) dopuszcza się wygradzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KDZ.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnej - liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych;
- 3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną;
- 4) skarpy należy obsadzać zielenią niską oraz przeprowadzać prace mające na celu ich wzmocnienie poprzez wprowadzanie stabilizujących gatunków roślinności (darń).

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

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

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

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

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

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

§ 34. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 21.MN o powierzchni 0,5501 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - a) kształt dachu: stromy i symetryczny,
 - b) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 18,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 7) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 symbolem 40.KD.Z:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 8) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 35. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 22.MN o powierzchni 0,8356 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 18,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle i odpowiednio do dróg, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolami 44.KDW i 46.KD.D:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

- c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki minimalna: 0,1000 ha;
- 2) szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonej w planie symbolami 45.KD.D i 46.KD.D zakaz realizacji dojazdów od drogi 44.KDW;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach oznaczonych w planie symbolami 45.KD.D i 46.KD.D.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 23.R o powierzchni 0,8032 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-7.

2. Przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się usytuowanie zabudowań gospodarczych związanych z roślinną produkcją rolną.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 47.KDW;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu położona jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10;
- 2) część terenu położona jest w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 9 i 10.

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

§ 37. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 24.R o powierzchni 1,7763 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-7.

2. Przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się usytuowanie zabudowań gospodarczych związanych z roślinną produkcją rolną.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd od drogi zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem 40.KD.Z;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

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

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

§ 38. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 25.ZP o powierzchni 0,6417 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Przeznaczenie: teren istniejącej zieleni parkowej nie użytkowanego cmentarza.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 100%;
- 3) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów betonowych, dopuszcza się ogrodzenie ceglane lub kamienne, o wysokości do 1,2 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 45.KD.D;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy i obiekty dóbr kultury:
 - a) strefa K ochrony krajobrazu,
 - b) obiekty o zachowanych walorach krajobrazowych: teren nie użytkowanego cmentarza z XX w.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej - ochronie podlega:
 - a) historycznie ukształtowana granica cmentarza,
 - b) kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy;

- 3) zasady ochrony istniejących obiektów:
- niedopuszczalna jest parcelacja terenu cmentarza,
 - obowiązuje zachowanie istniejących nagrobków w formie reliktów oznakowanych stosowną tablicą informacyjną.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącego starodrzewu, w szczególności zachowanie kilkudziesięcioletnich drzew, głównie jesiony i dęby;
- bezwzględnie wyklucza się makroniwelację terenu;
- nakazuje się obsadzenie wszystkich skarp zielenią niską poprzez wprowadzenie stabilizujących gatunków roślinności, np. darń.

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

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

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

- planowane działania: rewaloryzacja zieleni i nagrobków dawnego cmentarza;
- oczekiwane rezultaty: przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu.

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

§ 39. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 26.MR,W, o powierzchni 0,7020 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej z istniejącym zbiornikiem wodnym.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 60%;
- maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m;
- forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
 - zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 16,0 m,
 - kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - dopuszcza się różnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- kształt dachu: stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 symbolem 46.KD.D:
 - dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 35°-45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciovymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

- c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych; zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 46.KD.D;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 46.KD.D.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 9 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 40. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 27.MN, o powierzchni 2,0244 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg wewnętrznych i parkingów,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń inżynierii technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;

- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 18,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne, dopuszcza się doświetlenie kondygnacji w poddaszu użytkowym, oknem o nazwie zwyczajowej „bawole oko”,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci 35° - 45° , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż $1/2$ długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się wygrodenienie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych: zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,1200 ha;
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m, z dopuszczeniem szerokości frontu działki w wielkości 15,0 m, dla działki powstałej z podziału terenu, o numerze ewidencyjnym 72/2, graniczącej z terenem oznaczonym w planie symbolem 31.R;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90° ;
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od dróg dojazdowych, oznaczonych w planie symbolem 45.KD.D i 46.KD.D;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drogach dojazdowych, oznaczonych w planie symbolami: 45.KD.D i 46.KD.D.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego - liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych;

3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikacją wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

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

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

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

11. Oczekiwane rezultaty: włączenie nowej zabudowy w obszar zainwestowania miejscowości. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

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

§ 41. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 28.MN, o powierzchni 1,3733 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg wewnętrznych i parkingów,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń inżynierii technicznej,
 - c) lokalizacja oczka wodnego o powierzchni 100 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 18,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu stromy z kalenicą usytuowaną równolegle do drogi oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 symbolem 45.KD.D oraz do dróg wewnętrznych:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połąci 35° - 45°, bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połąci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połączonymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połąci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,

- d) niedopuszczalne otwieranie połaci dachu na przestrzeni większej niż 1/2 długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych: zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,15000 ha;
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m; dopuszcza się dla istniejącej zabudowy na terenie działki, o numerze ewidencyjnym 47/5, szerokość frontu działki o szerokości istniejącej drogi wewnętrznej;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°;
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 45.KD.D;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem: 45.KD.D.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

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

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

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

§ 42. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 29.MN, o powierzchni 2,4218 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-12.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) lokalizacja dróg wewnętrznych i parkingów,
 - b) lokalizacja sieci i urządzeń inżynierii technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 75%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 5) forma architektoniczna nowej zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca - dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki nad poziom terenu do 0,6 m,
 - b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowywana do budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego: do 18,0 m,
 - d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
 - e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
 - g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
 - h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach;
- 6) kształt dachu: stromy z kalenicą wykonaną równoległe i odpowiednio do drogi oznaczonej symbolem 45.KD.D oraz do dróg wewnętrznych:
 - a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połąci 35° - 45° , bez ich przesunięcia w pionie lub poziomie, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połąci dachowych,
 - b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub oknami połączonymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połąci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
 - c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym lub brązowym,
 - d) niedopuszczalne otwieranie połąci dachu na przestrzeni większej niż $1/2$ długości elewacji kalenicowej oraz nawarstwianie się wachlarzowo podniesionych części połąci dachowych;
- 7) dopuszcza się wyгородzenie działek ogrodzeniami trwałymi, o wysokości do 1,50 m liczonej od poziomu terenu: wzdłuż drogi typu ozdobnego z materiałów i o wystroju nawiązującym do tradycji lokalnych: zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z kamienia, cegły i prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki, minimalna: 0,1000 ha;
- 2) szerokość frontu działki, minimalna: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90° ;
- 4) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami;
- 5) dla terenu działki o numerze ewidencyjnym 47/19 dopuszcza się wielkość działki o pow. 0,0700 ha.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 45.KD.D;
- 2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem: 45.KD.D.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;
- 2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego - liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb; bądź gatunkami drzew owocowych;

3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikacją wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

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

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

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

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

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

§ 43. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 30.R, o powierzchni 1,6117 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-7.

2. Przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się usytuowanie zabudowań gospodarczych związanych z roślinną produkcją rolniczą.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 46.KD.D;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 9 i 10.

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

§ 44. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 31.R, o powierzchni 1,6352 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-7.

2. Przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się usytuowanie zabudowań gospodarczych związanych z roślinną lub zwierzęcą produkcją rolniczą.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 46.KD.D;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

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

§ 45. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 32.E, o powierzchni 0,0221 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-9.

2. Przeznaczenie: teren stacji transformatorowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni działki biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%.

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

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 45.KD.D;
- 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

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

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

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

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

Rozdział 2

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 46. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 33.KDW, o powierzchni 0,1750 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 20,0 m, z placem do zawracania o wymiarach 14,0 m x 20,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: chodniki;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
 - a) projektowana sieć wodociągowa 90 mm ÷ 100 mm,
 - b) projektowana kanalizacja sanitarna 200 mm,
 - c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
 - d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
 - e) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem 40.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 33.KDW:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/20,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/21,
 - c) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/22.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

- 1) planowane działania: budowa drogi;
- 2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

§ 47. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 34.KDW, o powierzchni 0,0690 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
 - a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
 - b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
 - c) projektowana kanalizacja deszczowa 0,2 ÷ 0,3 m,
 - d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
 - e) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę powiatową zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem 40.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszar włączony do terenu 34.KDW z terenu działki o numerze ewidencyjnym 49/6.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

- 1) planowane działania: budowa drogi;
- 2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

§ 48. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 35.KDW, o powierzchni 0,0690 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
 - a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
 - b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
 - c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m do 0,3 m,
 - d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
 - e) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem 40.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 35.KDW:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 49/6,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 49/5,
 - c) część terenu o numerze ewidencyjnym 49/9.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

Teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

- 1) planowane działania: budowa drogi;
- 2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

§ 49. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 36.KDW, o powierzchni 0,0621 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 18,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
 - a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm ÷ 100 mm,
 - b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
 - c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
 - d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
 - e) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem 40.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 36.KDW:
 - a) teren o numerze ewidencyjnym 2/23,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/22,
 - c) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/24.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

Teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

- 1) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa ruchu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

§ 50. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 37.KDW, o powierzchni 0,0389 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 16,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: chodniki;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
 - a) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
 - b) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem 40.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 37.KDW:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/18,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/5,
 - c) teren o numerze ewidencyjnym 2/19.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

- 1) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa ruchu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

§ 51. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 38.KD.D, o powierzchni 0,1198 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga gminna klasy dojazdowej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 20,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: chodniki;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
 - a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
 - b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
 - c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
 - d) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - e) istniejąca linia elektroenergetyczna do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem 40.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 38.KD.D:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 100,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 49/10,
 - c) część terenu o numerze ewidencyjnym 51/2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

Teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

- 1) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa ruchu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

§ 52. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 39.KD.D, o powierzchni 0,1385 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i przeznaczenie: droga gminna klasy dojazdowej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 20,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: chodniki;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii drogowej:
 - a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90 mm,
 - b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
 - c) projektowana kanalizacyjna deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
 - d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
 - e) projektowana sieć gazowa średnica ciśnienia,
 - f) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną w planie symbolem 40.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 39.KD.D.:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 92,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/15,
 - c) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/1,
 - d) część terenu o numerze ewidencyjnym 3/2.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren jest położony w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

- 1) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa ruchu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

§ 53. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 40.KD.Z, o powierzchni 2,8787 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga powiatowa klasy zbiorczej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 20,0 m do 44,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: chodniki;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:
 - a) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania,
 - b) istniejąca trafostacja słupowa 0,4 kV, oznaczona na rysunku planu symbolem E, do zachowania,
 - c) istniejąca przepompownia ścieków, oznaczona na rysunku planu symbolem KPS, do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę krajową nr 13.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 40.KD.Z:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/20,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/21,
 - c) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/22,
 - d) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/23,
 - e) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/24,
 - f) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/18,
 - g) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/5,
 - h) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/14,
 - i) część terenu o numerze ewidencyjnym 2/15,
 - j) część terenu o numerze ewidencyjnym 49/6,
 - k) część terenu o numerze ewidencyjnym 49/5,
 - l) część terenu o numerze ewidencyjnym 49/9,
 - m) część terenu o numerze ewidencyjnym 49/10.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

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

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

- 1) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi;
- 2) oczekiwane rezultaty: poprawa bezpieczeństwa i komfortu obsługi komunikacyjnej w obrębie wsi oraz usprawnienie powiązań komunikacyjnych z siecią dróg o obszarze powiatu.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem małych tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m²;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

§ 54. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 41.KP, o powierzchni 0,0226 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. klasa drogi i jej przeznaczenia: ciąg pieszy.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: droga w formie ciągu pieszego bez wydzielenia jezdni i chodników;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: istniejący rurociąg drenarski do zachowania;
- 5) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych oraz zakaz sadzenia drzew na trasie przebiegu rurociągu.

4. Powiązania z układem zewnętrznym:

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

§ 55. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 42.KDW, o powierzchni 0,0564 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: obowiązują warunki określone w ustaleniach ogólnych.
 4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową, oznaczoną w planie symbolem 38.KD.D.
 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
 - 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 42.KDW:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 101,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 51/2,
 - c) część terenu o numerze ewidencyjnym 64/1.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.
 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.
 8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.
 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.
 11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 56. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 43.KD.D, o powierzchni 0,1227 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

 2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga gminna klasy dojazdowej.
 3. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 12,0 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 3) wyposażenie: chodniki;
 - 4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.
 4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą oznaczoną w planie symbolem 40.KD.Z.
 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
 - 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 43.KD.D:
 - a) teren o numerze ewidencyjnym 123/1,
 - b) teren o numerze ewidencyjnym 123/2,
 - c) teren o numerze ewidencyjnym 123/3,
 - d) teren o numerze ewidencyjnym 123/5,
 - e) teren o numerze ewidencyjnym 123/6,
 - f) teren o numerze ewidencyjnym 124/1,
 - g) część terenu o numerze ewidencyjnym 122,
 - h) teren o numerze ewidencyjnym 123/7.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 6 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

§ 57. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 44.KDW, o powierzchni 0,0532 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 12,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania chodników i jezdni;
- 4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową, oznaczoną w planie symbolem 46.KD.D.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 44.KDW:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 102,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 71/2.

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

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

§ 58. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 45.KD.D, o powierzchni 0,5255 ha, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga gminna klasy dojazdowej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,0 m do 15,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: chodniki;

4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 90 mm ÷ 100 mm,
- b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 m ÷ 0,3 m,
- c) istniejące sieci inżynierii technicznej do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą oznaczoną w planie symbolem 40.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 45.KD.D:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 90,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 46.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie B - ochrony układów przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenia należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących drzew owocowych;
- 2) wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

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

Teren objęty granicami obszaru wymagającego przekształceń: pas drogowy w obszarze planu:

- 1) planowane działania: modernizacja istniejącej drogi;
- 2) oczekiwane rezultaty: włączenie nowego zainwestowania w układ komunikacyjny miejscowości.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.

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

§ 59. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 46.KD.D, o powierzchni 0,2737 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

2. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga gminna klasy dojazdowej.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 20,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy;
- 4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 90 mm ÷ 110 mm,
 - b) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 0,2 ÷ 0,3 m,
 - c) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
 - d) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m ÷ 0,25 m,
 - e) projektowana linia sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
 - f) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 110 mm do zachowania.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę dojazdową oznaczoną w planie symbolem 45.KD.D do drogi zbiorczej, o symbolu 40.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 46.KD.D:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 103,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 72/1.

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

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

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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

§ 60. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 47.KDW, o powierzchni 0,0263 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-11.

4. Klasa drogi i jej przeznaczenie: droga wewnętrzna.

5. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 15,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 3) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują warunki określone w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę zbiorczą oznaczoną w planie symbolem 40.KD.Z.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu niezwiązanych wydzieleniem gruntu pod drogę publiczną, o której mowa w ust. 2;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: obszary włączone do terenu 47.KD.W:
 - a) część terenu o numerze ewidencyjnym 98,
 - b) część terenu o numerze ewidencyjnym 21,
 - c) część terenu o numerze ewidencyjnym 43.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren jest położony w strefie B - ochrony układu przestrzennego; obowiązują warunki ochrony określone w § 7 i 10;
- 2) teren położony jest w strefie VIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 9 i 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: maksymalne zachowanie istniejącej zieleni.
8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: teren nie wymagający przekształceń.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących.
11. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

Rozdział 3

USTALENIA DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM Z WYKORZYSTANIEM MAPY W SKALI 1:5000

§ 61. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 2 symbolem 1.R, o powierzchni 44,2146 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-5.

2. Przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%;
- 3) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych.

4. Dostępność drogowa: dojazd od dróg wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej 92, 96 i 98.

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

§ 62. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 2.R, o powierzchni 97,6337 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-5.

2. Przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%;
- 3) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów rolnych.

4. Dostępność drogowa: dojazd od dróg wewnętrznych, o numerach ewidencji geodezyjnej 99, 100, 94, 104, 105.

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

§ 63. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem 3.ZL, o powierzchni 0,3616 ha ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ust. 2-5.

2. Przeznaczenie: tereny lasów.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%;
- 3) zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów leśnych.

4. Dostępność drogowa: dojazd od drogi wewnętrznej, o numerze ewidencyjnym 95.

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

**DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 64. Niniejszą uchwałą przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne o łącznej powierzchni 13,4347 ha, w tym 7,5531 ha pochodzenia mineralnego klasy bonitacyjnej III za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją z dnia 10 grudnia 2007, Nr GZ.tr.057-602-548/07.

§ 65. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 66. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Edward Sroka

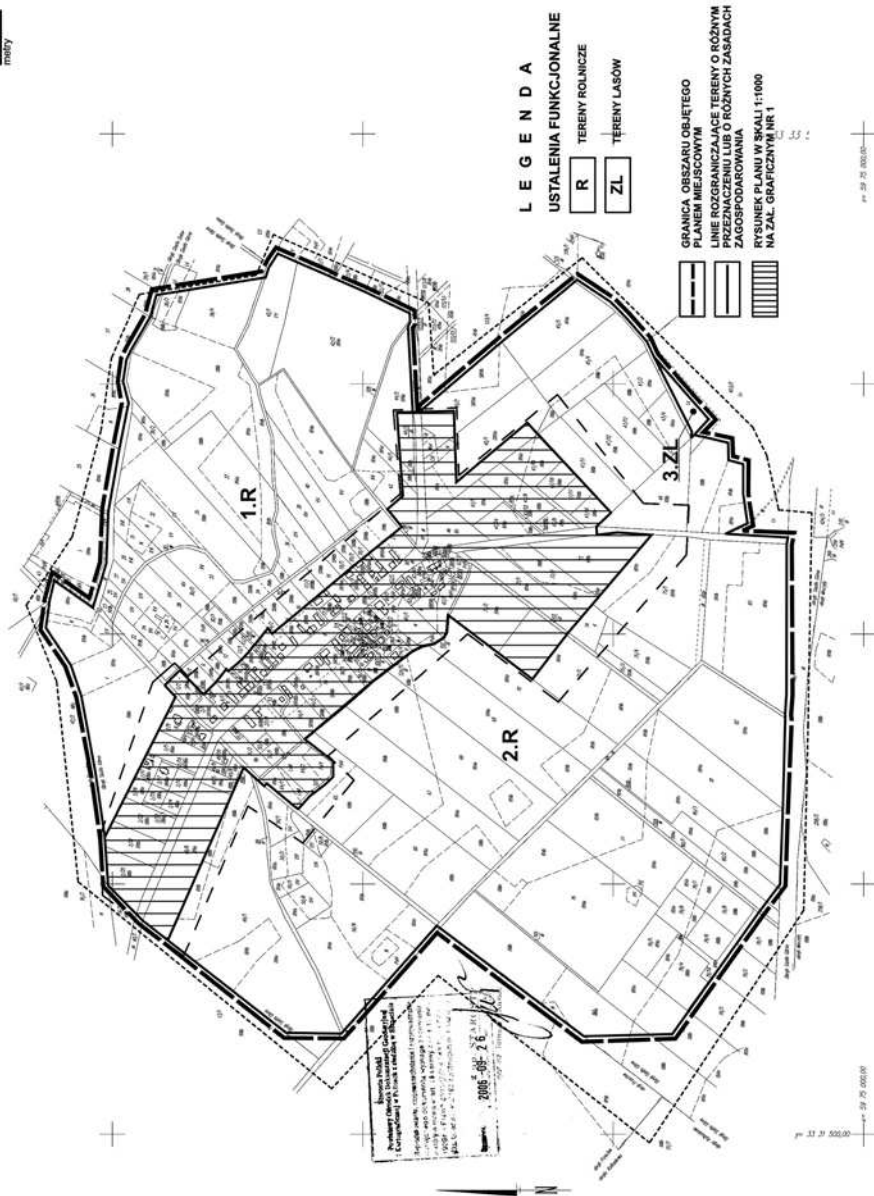
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu zlokalizowanego w miejscowości
SIADŁO GÓRNE gmina KOŁBĄSKOWO**

skala 1:5000



33 37 520,00
58 27 000,00

Skala 1:2000

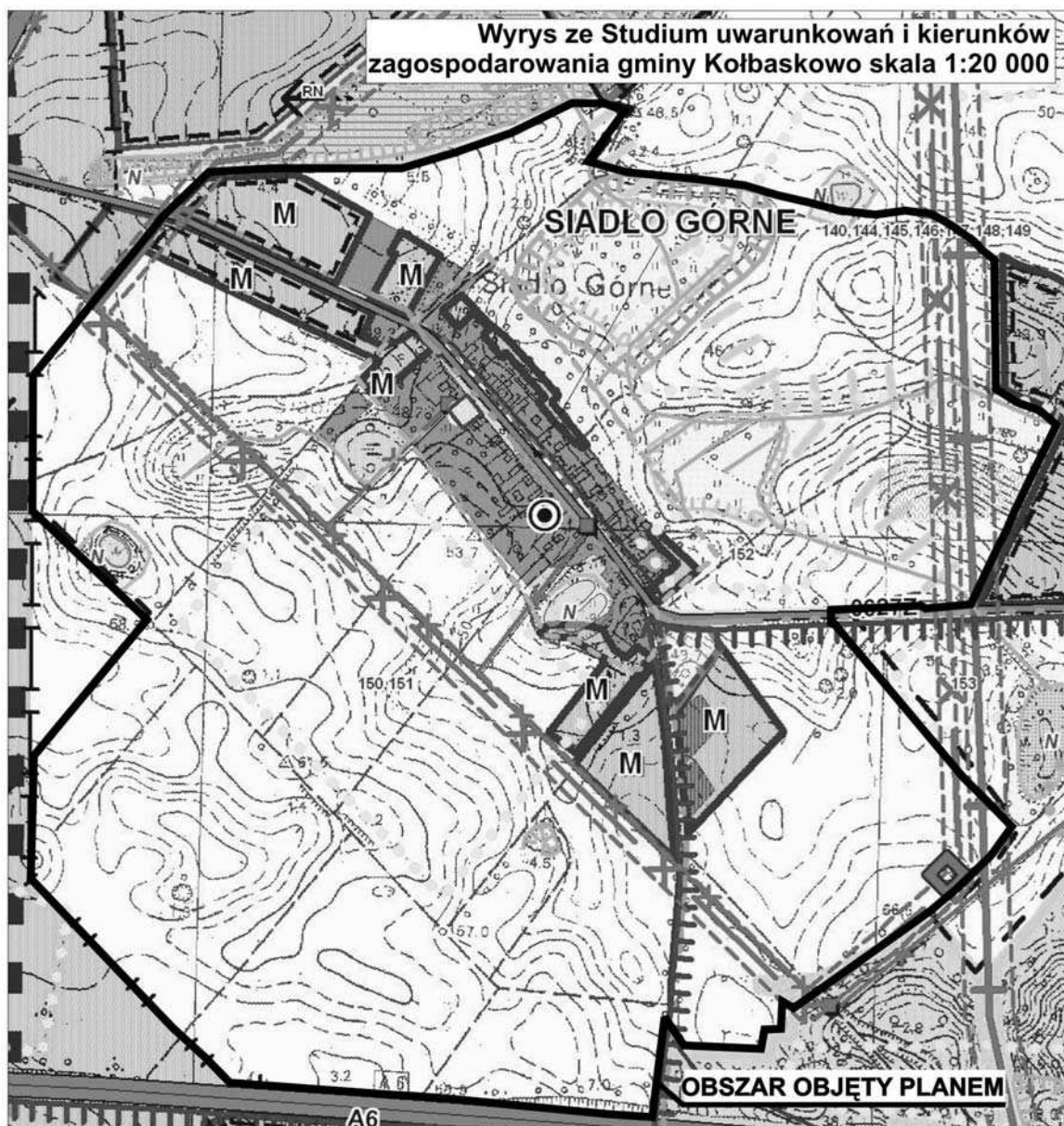


LEGENDA
USTALENIA FUNKCJONALNE

- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM WYKONANIU W RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
- RYSUJĄCY PLANU W SKALI 1:1000
- NAZWA GRAFICZNYM NR 1

<p>Opis: Siadło Górne Droga Siadło Górne gm. Kołbaskowo Woj. zachodniopomorskie</p>	<p>Skala 1: 5000</p>	<p>Wykonano metodą: wielokrotna rozmiar mapy zasadniczej</p>	<p>Wykonano w ramach robót geodezyjnych KRSIC 1461/2008 związanych z PZDOK w Polinach</p>		<p>Informacje dodatkowe: 1. Wykonano w oparciu o dane z dnia 1. 2008 2. Wykonano w oparciu o dane z dnia 1. 2008 3. Wykonano w oparciu o dane z dnia 1. 2008 4. Wykonano w oparciu o dane z dnia 1. 2008 5. Wykonano w oparciu o dane z dnia 1. 2008 6. Wykonano w oparciu o dane z dnia 1. 2008 7. Wykonano w oparciu o dane z dnia 1. 2008</p>
--	----------------------	--	---	--	--



LEGENDA

M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO- I WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
N	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNO- I WIELORODZINNA ZABUDOWA ZAGRODOWA Z TOWARZYSZĄCYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I UZUPEŁNIAJĄCYMI USŁUGAMI
	LASY I ZADRZEWIENIA
N	NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE (BAGNA, TERENY PODMOKŁE)
	TERENY CMENTARZY
	UJĘCIA WÓD

	GRUNTY ORNE
	OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY (OSO) - "DOLINA DOLNEJ ODRY" - GRANICA NIEZGODNA Z DANymi MIN. ŚRODOWISKA Z 01.08.2007R.
	STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV
	ISTNIEJĄCE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE

Załącznik nr 4

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono następujące uwagi, wymienione w protokole z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; protokół ten stanowi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych. Większość wymienionych uwag ma w istocie charakter wniosków do planu, które należy składać w terminie 21 dni od ogłoszenia w prasie i obwieszczenia przez Wójta Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu. Powyższe oznacza, że wnioski te zostały złożone po terminie - mimo to część wniosków nie wymagających ponowienia uzgodnień (zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) uwzględniono w trybie przewidzianym dla rozpatrywania uwag.

I. Żądania wniosków, uwzględnione w trybie rozpatrywania uwag

Wnioskodawca: Pan Zbigniew Stolarczyk właściciel działki nr 72/2 położonej w terenie oznaczonym w planie symbolem 27.MN:

- w § 39 - dopuścić realizację okna „bawole oko” w doświetleniu dachu,
- w § 39 - dopuścić, po podziale działki o numerze ewidencyjnym 72/2 szerokość frontu działki sąsiadującej z terenem 31.R w wielkości 15,0 m,
- w § 39 - dopuścić prostopadłość kalenicy dachu budynku do osi drogi oznaczonej symbolem 46.KD.D.

W trybie rozpatrywania uwag uwzględniono wnioski do planu w następujący sposób (zmieniając nr § 39 na § 40):

- w § 40 ust. 3 pkt 5 lit. f - dopuszczono realizację w poddaszu okna o nazwie zwyczajowej „bawole oko”,
- w § 40 ust. 4 pkt 2 - dopuszczono szerokość frontu działki w wielkości 15,0 m dla działki sąsiadującej z terenem 31.R, powstałej po podziale terenu o numerze ewidencyjnym 72/2,
- w § 40 ust. 3 pkt 6 - zrezygnowano z ustaleń dotyczących usytuowania kalenicy w stosunku do sąsiadujących dróg.

II. Żądania wniosków, nie uwzględnione w trybie rozpatrywania uwag z uzasadnieniem

Wnioskodawca: Pan Krzysztof Szelażek właściciel działki o numerze ewidencyjnym 76:

- żądanie dotyczące przeznaczenia terenu działki nr 76 na cele zabudowy zagrodowej w celu utworzenia gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem kanalizacji ekologicznej i ujęcie wody ze studni głębinowej.

Spełnienie powyższego żądania byłoby sprzeczne z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o konieczności zgodności projektu planu z zapisami studium gminy.

Wnioskodawca: Pan Sebastian Szyszłowski w imieniu Pani Izabeli Trojanowskiej właścicielki działki o numerze ewidencyjnym 47/23:

- żądanie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Teren działki o numerze ewidencyjnym 47/23 nie jest położony w granicach obszaru objętego planem.

Wnioskodawca: Pani Jolanta Dziwisz właściciel działki nr 71/1:

- żądanie dotyczące przeznaczenia terenu działki nr 71/1 na cele zabudowy zagrodowej.

Spełnienie powyższego żądania byłoby sprzeczne z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o konieczności zgodności projektu planu z zapisami studium gminy.

Załącznik nr 5

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2008 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), stanowią zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub poza tymi liniami:

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Symbole terenów funkcjonalnych	Opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1.	38.KD.D, 39.KD.D, 46.KD.D	modernizacja dróg gminnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
2.	42.KDW, 43.KD.D, 44.KDW, 47.KDW	modernizacja dróg polegająca na uregulowaniu pasa drogowego, bez konieczności kładzenia nawierzchni
3.	25.ZP	rewaloryzacja zieleni i nagrobków dawnego cmentarza i urządzenie parku.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Gminy w Kołbaskowie pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy w Kołbaskowie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

Poz. 1145

UCHWAŁA NR XVIII/178/09 Rady Gminy Stepnica z dnia 6 marca 2009 r.

w sprawie Statutu Gminy Stepnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) Rada Gminy Stepnica uchwala Statut Gminy Stepnica:

Dział I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Gmina Stepnica, zwana dalej w niniejszym Statucie „Gminą” jest wspólnotą samorządową osób mieszkających w jej granicach administracyjnych.

§ 2. Terytorium gminy obejmuje obszar o powierzchni 294,16 km².

§ 3. Gmina posiada osobowość prawną. Gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność.

§ 4. Siedzibą władz gminy jest Stepnica.

§ 5. 1. Rada Gminy może nadawać tytuły Honorowego Obywatela Gminy Stepnica i Zasłużonego Mieszkańca Gminy Stepnica.

2. Zasady oraz wzory aktów nadania tytułów Honorowego Obywatela i Zasłużonego Mieszkańca Gminy Stepnica ustala Rada Gminy odrębną uchwałą.

Dział II ZADANIA GMINY

§ 6. 1. Podstawowym zadaniem gminy jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej oraz tworzenie warunków jej racjonalnego i harmonijnego rozwoju.