

**UCHWAŁA NR XXXIV/201/2022
RADY GMINY BRZEŻNO**

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu
ewidencyjnego Brzeżno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/76/2019 z dnia 18 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Brzeżno i po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno przyjętego uchwałą Nr XLI/174/2014 Rady Gminy Brzeżno z dnia 28 marca 2014 r. i zmienionego uchwałą Nr XXXI/191/2022 Rady Gminy Brzeżno z dnia 28 kwietnia 2022 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Brzeżno, zwany dalej „planem” lub „planem miejscowym”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 124,73 ha.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. na realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej, obiektów produkcyjnych, fotowoltaiki, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zieleń, lasy, wody powierzchniowe oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w obrębie Brzeżno w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. **budowle i urządzenia technologiczne/rolnicze** – należy przez to rozumieć budowle, urządzenia i obiekty techniczne niezbędne dla prowadzenia działalności gospodarczej (m.in. silosy, suwnice, kominy itp.);

2. **budynek pomocniczy** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek gospodarczo-garażowy;

3. **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;

4. **dach symetryczny** - dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.

5. **farma fotowoltaiczna, elektrownia fotowoltaiczna** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą panele fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, zespół techniczny służący do produkcji energii elektrycznej;

6. **front działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

7. **kalenica równoległa, kalenica prostopadła** – należy przez to rozumieć położenie głównej kalenicy budynku, dopuszcza się odchylenie +/- 3°;

8. **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków oraz paneli fotowoltaicznych na działkach; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, niż 0,8 m przed linię zabudowy, natomiast zadaszenie nad wejściem do budynku, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku nie więcej niż 1,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które można lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

11. **teren elementarny, teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych;

12. **usługi uciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m.in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania;

13. **zaplecze działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym patrząc od frontu działki;

14. **zielen izolacyjna** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, lecz nie mniejszej niż 2 m, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;

15. **zielen naturalna** – należy przez to rozumieć zielen nieurządzoną, charakterystyczną dla danego siedliska, rozwijającą się w sposób swobodny;

16. **zielen wysoka** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzaczenia o wysokości powyżej 3 m.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających wraz z symbolem cyfrowym kolejności przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) pas ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) RM - teren zabudowy zagrodowej;
- 4) ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 6) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 7) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 8) U - teren zabudowy usługowej;
- 9) Up - teren zabudowy usług publicznych;
- 10) UKr – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 11) R - teren rolniczy;
- 12) ZLe – zadrzewienia;
- 13) ZN - teren zieleni naturalnej;

- 14) ZD - teren ogrodów działkowych;
- 15) ZL – lasy;
- 16) ZC - cmentarz (nieczynny);
- 17) US - teren sportu i rekreacji;
- 18) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 19) PE - teren produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna;
- 20) KDG - teren dróg publicznych - klasy głównej;
- 21) KDZ - teren dróg publicznych - klasy zbiorczej;
- 22) KDL - teren dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 23) KDD - teren dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 24) KDW - teren dróg wewnętrznych;
- 25) GG - teren zabudowy gospodarczo-garażowej;
- 26) IT - teren infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na poszczególnych terenach przeznaczonych na zabudowę nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.

3. Na terenach dopuszczających kilka przeznaczeń terenów, możliwe jest realizowanie na działce budowlanej dopuszczonych przeznaczeń w dowolnych proporcjach, w tym realizacji tylko jednego z nich.

4. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

5. Na poszczególnych terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, placów i zieleni przy zachowaniu przepisów odrębnych.

6. W budynkach mieszkalno-usługowych w ramach terenu MN,U dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu/lokali usługowych bez określenia proporcji między nimi.

7. W budynkach mieszkalno-usługowych w ramach terenu MW,U dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokalu/lokali usługowych bez określenia proporcji między nimi.

8. W dachach stromych dopuszcza się lokalizację okien połaciowych, lukarn oraz połąci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, tarasami, wejściami i wykuszami.

9. Dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania niezgodnego z planem, lecz zgodnego z wydanym pozwoleniem na budowę lub istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu. Istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowom bez prawa powiększania wysokości zabudowy oraz rozbudowy od strony dróg - zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu, docieplenia elewacji oraz rozbudowy dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

10. Określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachów nie dotyczy geometrii dachów budynków pomocniczych dobudowanych do budynków o funkcji podstawowej.

11. Dopuszcza się następującą kolorystykę:

- 1) elewacji - kolory ścian budynków w odcieniach kolorów: brązowego, piaskowego, kremowego, żółtego, białego i szarego, na elewacjach dopuszcza się użycie cegły i drewna (oraz materiałów cegło- i drewnopodobnych);
- 2) pokrycia dachu – kolory dachów w odcieniach kolorów czarnego, antracytu, czerwonego lub ceglanego.

12. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów elementarnych.

13. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w przepisach szczegółowych:

- 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich tj. poprawy funkcjonalności działek sąsiednich, regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;
- 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Obszar opracowania planu miejscowego położony jest poza granicami obszarów chronionych. Od wschodu teren opracowania planu sąsiaduje z obszarem Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019.

2. Zakazuje się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także mogących wpłynąć negatywnie na gatunki dla ochrony których został wyznaczony, sąsiadujący z terenem opracowania planu, obszar Natura 2000.

3. Obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

4. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi – na terenach oznaczonych symbolami „P”, „PE”, „RU” za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi – na terenach oznaczonych symbolami „MN”, „MW”, „RM”, „ML”, „MN,U”, „MW,U”, „U”, „Up”, „US”, „UKr”, „R”, „ZLe”, „ZN”, „ZD”, „ZL”, „ZC”, „GG”, „IT”, za wyjątkiem dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

5. Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich.

6. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodnogruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

7. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi). Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

8. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością, a powodowane przez hałas, odory, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności o ochronie środowiska.

9. Prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew.

10. Ustala się zachowanie w jak najwyższym stopniu istniejącego zadrzewienia z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych. Dopuszcza się również niezbędną wycinkę drzew, jeżeli jest to spowodowane potrzebą realizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w zakresie niezbędnym dla realizacji zabudowy i zainwestowania zgodnej z przeznaczeniem.

11. Do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków uznanych za inwazyjne.

12. W zakresie ochrony przed hałasem przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku - dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) ML, US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) MN,U, MW,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

13. Strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 100 kW nie może wykraczać poza granice terenów P.1, P.2, P.3 oraz PE.1.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym sporządzeniem planu brak jest obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

2. Na obszarze objętym sporządzeniem planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne zewidencjonowane jako:

- 1) Brzeżno, stan. 23, AZP 24-17/101;
- 2) Brzeżno, stan. 24, AZP 24-17/102;
- 3) Brzeżno, stan. 27, AZP 24-17/105;
- 4) Brzeżno, stan. 31, AZP 24-17/109;

3. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

4. Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, obejmującą cmentarz przykościelny (UKr.1) oraz cmentarz poewangelicki (ZC.1), w której obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) zakaz realizacji działalności inwestycyjnych, niezwiązanych z rewaloryzacją cmentarza;
- 2) nakaz zachowania historycznych granic założeń cmentarnych;
- 3) nakaz utrzymania integralności cmentarzy;
- 4) w przypadku nie prowadzenia prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej;
- 5) nakaz uporządkowania terenów obecnie nieużytkowanych cmentarzy, a zachowane zabytki sepulkralne należy zabezpieczyć – np. w formie lapidarium;
- 6) należy oznakować teren cmentarza jako historycznego miejsca pochówków;
- 7) nakazuje się zapewnienie ochrony zieleni cmentarnej i pozostałości nagrobków oraz pierwotnej kompozycji cmentarza.

§ 10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

2. Dla obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów – w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego nie ustala się sposobów oraz terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu opracowania planu miejscowego poprzez istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne powiązane z układem dróg w gminie i regionie.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga wojewódzka nr 162, droga powiatowa nr 1072Z oraz publiczne drogi gminne nr 310000Z, 310011Z, 310012Z.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8,0 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m. W przypadku, gdy długość dojazdu, nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6,0 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów:

- a) dla zabudowy usługowej - na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej minimum 2 miejsca;
- b) dla zabudowy usług publicznych – minimum 1 miejsce na każdych 3 zatrudnionych;
- c) dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 2 miejsca;
- d) dla terenów sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca;
- e) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich - minimum 1 miejsce na 3 osoby zatrudnione;
- f) dla terenów produkcji energii – minimum 1 miejsce na elektrownię;
- g) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny.
- i) dla budynków rekreacji indywidualnej minimum 1 miejsce na każdy lokal;

5. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20,
- b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,
- c) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100;

6. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu objętego wymogiem lokalizacji miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 7-8.

7. W przypadku budynków mieszkalnych do wymaganej liczby miejsc do parkowania wlicza się stanowiska zlokalizowane w garażach.

8. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach MW.2-5 oraz MW.7-10, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach GG – terenach zabudowy gospodarczo-garażowej.

9. W przypadku istniejącej zabudowy objętej przebudową, rozbudową, nadbudową a także zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów na terenie planu, która może powodować zwiększenie zapotrzebowania na miejsca postojowe powyższe wskaźniki mogą zostać zmniejszone o maksymalnie 50%.

10. W przypadku istniejącej zabudowy nie objętej robotami budowlanymi – liczba miejsc zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenu elementarnego.

2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszarów objętych planem z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub przyłączenie do innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji;
- 2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;
- 3) dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
- 4) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ppoż.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez sieć kanalizacyjną;
- 2) ustala się realizację projektowanych przewodów o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych odbiorników ścieków – zbiorników przydomowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) dla działek zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony jeziora Brzeźno Wielkie oraz jeziora Brzeźno Małe położonych w granicach jednostek US.1, US.2, US.6, MN.2, MN.6, MN.7, MN.8, MN.11 zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej poprzez budowę systemu kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci, odprowadzenie wód, powierzchniowo w grunt, poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej i sportu i rekreacji dopuszcza się odprowadzenie wód powierzchniowo w grunt, poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;

- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczenia do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;
- 5) ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;
- 6) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy niezbędnej do prawidłowej obsługi terenu.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie przeznaczeń terenów niewydzielonych w planie pod infrastrukturę techniczną;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nN na terenach przeznaczonych pod zabudowę budynkami - rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;
- 2) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi; w strefie kontrolowanej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
- 5) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru;
- 6) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zbiorcze i indywidualne źródła ciepła;
- 2) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

11. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków;
- 2) nakazuje się - wyznaczenie na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną.

§ 14. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

2. Dla nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego, przestrzeni publicznej oraz będących własnością Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, nie podejmuje się ustaleń przedmiotowej stawki.

3. Dla nieruchomości, dla których nie nastąpił wzrost wartości, nie podejmuje się ustaleń przedmiotowej stawki.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego nie występują tereny i przestrzenie publiczne.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych, wyznacza się wzdłuż tras ich przebiegu pas ochronny wolny od zabudowy:

- 1) pas ochronny dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV wynosi po 7,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
- 2) pas ochronny dla linii napowietrznych o napięciu 0,4 kV wynosi po 1,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
- 3) pas ochronny dla linii kablowych o napięciu 15 kV wynosi po 1,5 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
- 4) pas ochronny dla linii kablowych o napięciu 0,4 kV wynosi po 1,0 m po obu stronach linii licząc od osi linii;
- 5) oś symetrii strefy ochronnej wyznaczają słupy oraz linia kablowa;
- 6) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub przeniesienia linii;
- 7) w strefie ochronnej:
 - a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.

2. W granicach obszaru opracowania (teren R.2) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 odgałęzienie do m. Brzeżno (rok budowy 1992). Wzdłuż gazociągu wyznaczono strefę kontrolowaną (tereny R.2 oraz RU.1) w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Szerokość strefy kontrolowanej zależy od rodzaju obiektów terenowych projektowanych i znajdujących się w sąsiedztwie.

3. Przez obszar objęty opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają sieci gazowe średniego ciśnienia, wzdłuż których zlokalizowane są strefy kontrolowane, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

4. Lokalizacja zabudowy winna spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie zachowania odległości zabudowy od lasu.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „RM.1” o powierzchni ok. 1,9486 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze, budynki inwentarskie do 20DJP;
 - 2) budowle i urządzenia rolnicze;
 - 3) budynki pomocnicze oraz inwentarskie należy lokalizować na zapleczu działki;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 55%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,5 (0,7 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze, budynku inwentarskie – maksymalnie do 7,0 m;
 - budowle i urządzenia rolnicze – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 12,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 45°, dla budynków pomocniczych i inwentarskich - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;

- budynki pomocnicze i inwentarskie - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
- e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 10,0 m od KDW.1;
- 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,3 ha;
- 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez projektowaną drogę wewnętrzną KDW.1;
- 6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „RM.2” o powierzchni ok. 0,1707 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący (leśniczówka), budynki pomocnicze;
 - 2) budowle i urządzenia rolnicze;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze, budynku inwentarskie – maksymalnie do 7,0 m;
 - budowle i urządzenia rolnicze – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 12,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 40° do 60°, dla budynków pomocniczych i inwentarskich - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze i inwentarskie - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 10,0 m od KDG.1, 6,0 m oraz 10,0 m od KDL.1;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDL.1 oraz KDG.1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 2.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „RM.4” o powierzchni ok. 1,1539 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze, budynki inwentarskie do 20DJP;

2) budowle i urządzenia rolnicze;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);

- budynki pomocnicze, budynku inwentarskie – maksymalnie do 7,0 m;

- budowle i urządzenia rolnicze – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 12,0 m;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe, dachy naczółkowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 50°, dla budynków pomocniczych i inwentarskich - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;

- budynki pomocnicze i inwentarskie - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

- dopuszcza się realizację nowej zabudowy o układzie kalenic równoległym lub prostopadłym do kalenicy zabudowy istniejącej na terenie RM.4;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 8,0 m od KDG.1, 6,0 m od KDW.9;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,3 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.9 oraz KDG.1;

6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9, ust. 3;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „RM.5” o powierzchni ok. 0,8961 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze, budynki pomocnicze, budynki inwentarskie do 20DJP;

2) budowle i urządzenia rolnicze;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,8 (1,2 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);

- budynki pomocnicze, budynku inwentarskie – maksymalnie do 9,0 m;

- budowle i urządzenia rolnicze – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 12,0 m;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 50°, dla budynków pomocniczych i inwentarskich - od 10° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

- budynki pomocnicze i inwentarskie - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 8,0 m od KDG.1, 6,0 m od KDW.23 oraz po obrysie budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,3 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1 oraz KDW.23;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 21. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „RM.6” o powierzchni ok. 2,0497 ha, „RM.7” o powierzchni ok. 0,3858 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze, budynki pomocnicze, budynki inwentarskie do 20DJP;
- 2) budowle i urządzenia rolnicze;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
- budynki pomocnicze, budynku inwentarskie – maksymalnie do 9,0 m;
- budowle i urządzenia rolnicze – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 12,0 m;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe, dachy naczółkowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 50°, dla budynków pomocniczych i inwentarskich - od 10° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
- budynki pomocnicze i inwentarskie - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m 7,0 m od KDG.1, 4,0 m od KDW.21 oraz po obrysie budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — RM.6 - 0,3 ha, RM.7 - zakaz podziałów;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1 oraz KDW.21;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „RM.8” o powierzchni ok. 0,6575 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze, budynki pomocnicze, budynki inwentarskie do 20 DJP;
- 2) budowle i urządzenia rolnicze;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze, budynku inwentarskie – maksymalnie do 7,0 m;
 - budowle i urządzenia rolnicze – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 12,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 50°, dla budynków pomocniczych i inwentarskich - od 10° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze i inwentarskie - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 6,0 m od KDG.1, 6,0 m od KDD.2 oraz po obrysie budynków;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,3 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1 oraz KDD.2;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 23. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „RM.9” o powierzchni ok. 0,7066 ha, „RM.11” o powierzchni ok. 1,2819 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze, budynki pomocnicze, budynki inwentarskie do 20DJP;
 - 2) budowle i urządzenia rolnicze;
 - 3) budynki pomocnicze oraz inwentarskie należy lokalizować na zapleczu działki;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 55%;

- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,5 (0,7 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze, budynku inwentarskie – maksymalnie do 7,0 m;
 - budowle i urządzenia rolnicze – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 12,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 45°, dla budynków pomocniczych i inwentarskich - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze i inwentarskie - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 7,0 m od KDZ.1;
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,3 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.1;
 6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – RM.9 - zgodnie z §14, ust. 3, RM.11 - 30%.

§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „RM.3” o powierzchni ok. 0,3971 ha, „RM.10” o powierzchni ok. 0,4592 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze, budynki pomocnicze, budynki inwentarskie do 20DJP;
 - 2) budowle i urządzenia rolnicze;
 3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
- budynki pomocnicze, budynku inwentarskie – maksymalnie do 7,0 m;
- budowle i urządzenia rolnicze – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 12,0 m;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 50°, dla budynków pomocniczych i inwentarskich - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
- budynki pomocnicze i inwentarskie - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 7,0 m od KDZ.1, 6,0 m od KDW.16 oraz po obrysie istniejących budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.1, KDW.16;

5. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren RM.3 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.1” o powierzchni ok. 1,1061 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;

2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych
- od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDL.1 i KDW.2, 10,0 m od KDW.1 i KDG.1;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,07 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.1, KDW.2 oraz KDG.1, KDL.1;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z §14, ust. 3.

§ 26. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.2” o powierzchni ok. 0,8859 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;
- 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
- 3) lokalizacja zabudowy winna spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie zachowania odległości zabudowy od lasu;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 6,0 m do 7,5 m;
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dachy wielospadowe z kalenicą główną o długości równej minimum 60% długości frontu budynku;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 25° do 35°, dla budynków pomocniczych
- od 15° do 35°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.3 oraz granic obszaru opracowania planu (dz. nr 214), 10,0 m od granic obszaru opracowania planu (dz. nr 164/1);
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogę wewnętrzną KDW.3 oraz drogę znajdującą się poza granicami obszaru opracowania planu miejscowego (dz. nr 214);
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 27. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.3” o powierzchni ok. 1,4303 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;
 - 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
 - 3) lokalizacja zabudowy winna spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie zachowania odległości zabudowy od lasu;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,4;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 6,0 m do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy wielospadowe z kalenicą główną o długości równej minimum 60% długości frontu budynku;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 25° do 35°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 35°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od KDW.3, 10,0 m od KDL.1;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.3 oraz KDL.1;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 28. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.4” o powierzchni ok. 0,5743 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;

2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od KDG.1 oraz po obrysie budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem „MN.5” o powierzchni ok. 0,5425 ha, „MN.6” o powierzchni ok. 2,2539 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;
- 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od KDG.1, 6,0 m od KDW.10, 5,0 m od KDW.8;
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDW.8, KDW.10;
 6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu MN.6 znajduje się w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9, ust. 3;
 7. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren MN.6 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
 8. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 30. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem „MN.7” o powierzchni ok. 1,9496 ha, „MN.8” o powierzchni ok. 1,3258 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;
 - 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - nieprzekraczalna – 8,0 m od KDG.1, 6,0 m od KDW.8, KDW.23, KDW.24, 4,0 m od KDW.6;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0, 1 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDW.23, KDW.24, KDW.6, KDW.8;
6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 31. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.9” o powierzchni ok. 0,2948 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;
 - 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m od, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.23;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.23;
6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 32. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.10” o powierzchni ok. 0,1516 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;
 - 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
- 3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.22 oraz po obrysie budynku;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz podziałów;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.22;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 33. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.11” o powierzchni ok. 0,8778 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;
 - 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

- e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.20;
- 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;
- 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.20;
- 6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
- 7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 34. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.12” o powierzchni ok. 2,0111 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;
 - 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,5 m do 11,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 50°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDG.1, KDZ.2, KDD.2, KDW.20, 4,0 m od KDW.19 oraz po obrysie istniejących budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDZ.2, KDD.2, KDW.20, KDW.19;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 35. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.13” o powierzchni ok. 0,5424 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;

2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe, naczółkowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;

- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDG.1, 4,0 m od KDW.17 oraz po obrysie budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.17 oraz KDG.1;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 36. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.14” o powierzchni ok. 0,1144 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połączy dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do granicy z MW.4;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do kalenicy budynku mieszkalnego;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 4,0 m od KDW.18, KDW.19 oraz po obrysie budynków;
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz wtórnych podziałów;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.18 oraz KDW.19;
 6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 37. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.15” o powierzchni ok. 0,5119 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące bliźniacze, budynki pomocnicze;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 10,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, dachy płaskie;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów stromych – od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.16;
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.16;
 6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 38. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.16” o powierzchni ok. 0,2743 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;
 - 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.16;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.16;
6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 39. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.17” o powierzchni ok. 1,8842 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;
 - 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od KDZ.1, 4,0 m od KDW.14, KDW.15;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.1, KDW.14, KDW.15;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 40. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.18” o powierzchni ok. 2,2756 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;

2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,5 (0,8 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;

- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od KDG.1;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1;
6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 41. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.19” o powierzchni ok. 0,7754 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;
 - 2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 55%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 10,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od KDG.1, 4,0 m od KDW.13;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 42. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.20” o powierzchni ok. 0,0813 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,5 (0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 6,5 m do 9,0 m;

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie;

c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.12, KDD.1;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.1, KDW.12;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 43. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.21” o powierzchni ok. 0,6650 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;

2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 60%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,5 (0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.4, KDW.5;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.4, KDW.5;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 44. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.22” o powierzchni ok. 2,4792 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, naczółkowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 6,0 m od KDW.4, KDW.5, KDW.7, KDW.9, 8,0 m od KDG.1 oraz po obrysie budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.4, KDW.5, KDW.7, KDW.9, KDG.1

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 45. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.23” o powierzchni ok. 0,3131 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, budynki pomocnicze;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 7,0 m do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 7,0 m;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 45°, dla budynków pomocniczych i inwentarskich - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki lub do granicy z RU.2;
- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do kalenicy budynku mieszkalnego;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 6,0 m od KDL.1 oraz po obrysie istniejących budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDL.1;

6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9, ust. 3;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN,U.1” o powierzchni ok. 0,1539 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki pomocnicze, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe;
- 2) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 400 m²;
- 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,8 (1,2 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - do 10,0 m;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, naczółkowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od KDG.1 oraz po obrysie budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 47. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN,U.2” o powierzchni ok. 0,0268 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki pomocnicze, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe;
- 2) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 100 m²;
- 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,0 (1,5 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - do 10,0 m;
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, naczółkowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 55°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - kalenica równoległa do frontu działki;
- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 4,0 m od KDW.17 oraz po obrysie budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.17;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 48. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN,U.3” o powierzchni ok. 0,3067 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki pomocnicze, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe;
- 2) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 500 m²;

3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,75, (1,0 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - do 11,0 m;

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, naczółkowe, wielospadowe, dla budynków pomocniczych dopuszcza się dachy płaskie;

c) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – od 30° do 50°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy – kalenica równoległa do KDG.1 lub KDZ.1;

- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od KDG.1, KDZ.1 oraz po obrysie budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDZ.1;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%

§ 49. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW.1” o powierzchni ok. 0,4053 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,75 (1,0 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 8,0 m do 13,0 m;
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 35°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 35°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny - kalenica równoległa nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony KDG.1;
- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do kalenicy budynku mieszkalnego;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.22, KDW.23, 8,0 m od KDG.1;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.22, KDW.23, KDG.1;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 50. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MW.2” o powierzchni ok. 0,0442 ha oraz „MW.3” o powierzchni ok. 0,2318 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu-budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,0 (1,5 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 6,5 m do 10,0 m;
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie;

c) elewacja frontowa równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony KDG.1;

d) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 4,0 m od KDW.18, KDW.19, 6,0 m od KDG.1, KDZ.2 oraz po obrysie budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.18, KDW.19, KDG.1, KDZ.2;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 51. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MW.4” o powierzchni ok. 0,2387 ha oraz „MW.5” o powierzchni ok. 0,0738 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu-budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,0, (1,5 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - od 6,5 m do 10,0 m;

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie;

c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 4,0 m od KDW.19, 6,0 m od KDZ.2 oraz po obrysie budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.19, KDZ.2;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 52. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW.6” o powierzchni ok. 0,3520 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6, (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 6,5 m do 10,0 m;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie;
 - c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od KDG.1 oraz po obrysie budynków, 6,0 m od KDW.12, 4,0 m od KDW.13;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.13, KDW.12, KDG.1;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 53. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MW.7” o powierzchni ok. 0,0799 ha oraz „MW.8” o powierzchni ok. 0,3913 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – dla MW.7 - 30%, dla MW.8 – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,7 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej),
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 6,5 m do 10,0 m;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie;
 - c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od KDG.1, 4,0 m od KDW.11, 6,0 m od KDD.1 oraz po obrysie budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDD.1, KDW.11;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 54. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW.9” o powierzchni ok. 1,3372 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;

2) budowle i urządzenia techniczne – m.in. istniejący komin kotłowni;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,2, (1,5 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - do 14,0 m;

- budynki pomocnicze – do 6,5 m;

- kominy – zgodnie ze stanem istniejącym;

b) geometria dachów – dachy płaskie;

c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od KDG.1, 6,0 m od KDD.1 oraz po obrysie budynków;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.1, KDG.1;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 55. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW.10” o powierzchni ok. 0,3997 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu-budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,2, (1,6 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - do 14,0 m;
 - budynki pomocnicze – do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie;
 - c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od KDD.1 oraz po obrysie budynków;
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.1;
 6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 56. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW.11” o powierzchni ok. 0,3199 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 2. zasady zagospodarowania terenu-budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;
 3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6, (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - do 10,0 m;
 - budynki pomocnicze – do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie;
 - c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 7,0 m od KDZ.1;
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,15 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.1;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 57. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW.12” o powierzchni ok. 0,1647 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu-budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6, (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - do 10,0 m;
 - budynki pomocnicze – do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie;
 - c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.16;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej –zakaz podziałów;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.16;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 58. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW.13” o powierzchni ok. 0,2483 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu-budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6, (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - do 10,0 m;
 - budynki pomocnicze – do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie;
 - c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.4, 7,0 m od KDG.1 oraz po obrysie budynków;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.4 oraz KDG.1;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 59. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW,U.1” o powierzchni ok. 0,0414 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe;
 - 2) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 400 m²;
 - 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – nie określa się;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,6, (2,4 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - do 10,0 m;
 - budynki pomocnicze – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, naczółkowe, wielospadowe, płaskie;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy – nie ustala się;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego po obrysie budynku;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 60. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW,U.2” o powierzchni ok. 0,1400 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe;

2) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 400 m²;

3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,8, (1,2 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - do 10,0 m;

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dach płaski;

c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDG.1, KDD.2;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDD.2;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 61. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW,U.3” o powierzchni ok. 0,2291 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki pomocnicze, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe;

2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) zakaz lokalizacji usług handlu oraz usług rzemieślniczych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6, (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - do 9,0 m;

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – dach płaski;

c) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDZ.2, KDW.12, KDD.1;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.2, KDW.12, KDD.1;

5. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 2.

§ 62. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „ML.1” o powierzchni ok. 0,1815 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) wolnostojące budynki rekreacji indywidualnej, budynki pomocnicze;

2) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 65%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny - do 7,5 m;

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 5,0 m;

- b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe z kalenicą główną o długości równej minimum 60% długości frontu budynku;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 25° do 35°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 35°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica równoległa do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od granic obszaru opracowania planu (dz. nr 214);
4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogę znajdującą się poza granicami obszaru opracowania planu miejscowego (dz. nr 214);
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 63. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „RU.1” o powierzchni ok. 0,9605 ha, „RU.2” o powierzchni ok. 0,3233 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
2. zasady zagospodarowania terenu - obiekty i urządzenia obsługi produkcji (m.in. bazy i garaże dla sprzętu rolniczego, magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej) w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, budynki pomocnicze, budowle i urządzenia technologiczne i rolnicze;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 0%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – budynki - maksymalnie do 10,0 m, budowle i urządzenia technologiczne/rolnicze – do 15,0 m;
 - b) geometria dachów – budynki - dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 35°;
 - d) układ kalenicy – dowolny;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od KDG.1 oraz po obrysie budynków;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — RU.1 - 0,3 ha, RU.2 zakaz podziałów;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w sąsiedztwie terenu RU.1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 odgałęzienie do m. Brzeźno (rok budowy 1992) wraz ze strefą kontrolowaną; szerokość strefy dla w/w gazociągu zależna jest od rodzaju obiektów terenowych projektowanych i znajdujących się w sąsiedztwie;

7. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu RU.1 znajduje się w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9, ust. 3;

8. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 64. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „Up.1” o powierzchni ok. 0,3183 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług publicznych;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) remiza strażacka, obiekty i urządzenia towarzyszące, budynki pomocnicze;

2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – budynki - maksymalnie do 7,0 m, budowle towarzyszące (m.in. wież do ćwiczeń, maszty antenowe) – wysokość do 12,0 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od KDG.1, 4,0 m od KDW.6, 6,0 m od KDW.24 oraz po obrysie budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDW.24, KDW.6;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 2.

§ 65. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „Up.2” o powierzchni ok. 1,5706 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług publicznych;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa obiektów usług oświaty – budynek szkoły wraz z halą wielofunkcyjną oraz obiektami budowlanymi służącymi obsłudze zabudowy;

2) zabudowa usług administracyjno-biurowych;

3) boiska sportowe oraz inne obiekty sportu i rekreacji;

4) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie - 14,0 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy strome o dowolnym układzie połaci dachowych;

c) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – dowolny;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.22;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.22;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 2.

§ 66. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „Up.3” o powierzchni ok. 0,1861 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług publicznych;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa o funkcji usług publicznych (oświata, kultura, sport, rekreacja, turystyka, opieka społeczna i socjalna), zabudowa usług administracyjno-biurowych;

2) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych, placów zabaw, małej architektury, wiat, altan;

3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie - 12,0 m;

b) geometria dachów – dachy strome o dowolnym układzie połaci dachowych;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – dowolny;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.12 oraz KDD.1;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.1, KDW.12;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 67. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „UKr.1” o powierzchni ok. 0,1274 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług kultu religijnego;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa obiektów kultu religijnego – świątynia wraz z obiektami budowlanymi służącymi obsłudze świątyni;

2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – świątynia, dzwonnica - maksymalnie - 15,0 m, pozostała zabudowa – maksymalnie 7,0 m;

b) geometria dachów – dachy strome o dowolnym układzie połaci dachowych;

c) kąt nachylenia połaci dachowych:

- świątynia – dowolny;

- pozostała zabudowa - od 15° do 45°;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od KDG.1, 4,0 m od KDW.24 oraz po obrysie budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDW.24;

5. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują przepisy §9, ust. 4;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 68. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „U.1” o powierzchni ok. 4,6855 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usług wielofunkcyjnych (m.in. handlu, administracji, oświaty, biurowych, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji) i usług publicznych;

- 2) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 2000 m²;
- 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
 3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,8;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie - 10,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy strome o dowolnym układzie połaci dachowych;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych - od 15° do 35°;
 - d) układ kalenicy – równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 4,0 m od KDW.14, 7,0 m od KDZ.1;
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.1, KDW.14;
 6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 69. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „U.2” o powierzchni ok. 0,5163 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa usług wielofunkcyjnych (m.in. handlu, administracji, oświaty, zdrowia, biurowych, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji) i usług publicznych;
 - 2) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 400 m²;
 - 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
 3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie do 8,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, dachy płaskie;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 35°;
 - d) układ kalenicy – równoległa lub prostopadła do frontu działki;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 7,0 m od KDZ.1;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.1;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 70. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „U.3” o powierzchni ok. 0,1858 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa usługowa (m.in. handlowa, administracyjno-biurowa, oświaty, zdrowia) i usług publicznych;
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie do 10,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 7,0 m od KDG.1, 4,0 m od KDW.17 oraz po obrysie budynków;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDW.17;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 2.

§ 71. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „U.4” o powierzchni ok. 0,1701 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa usługowa (m.in. handlowa, gastronomii), usług sportu i rekreacji, usług publicznych;
 - 2) budynki pomocnicze;
 - 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki;

- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
- a) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 45°;
 - c) układ kalenicy:
 - budynek usługowy - w przypadku działki posiadającej wspólną granicę z KDG.1 - równoległa do KDG.1, w pozostałych przypadkach – równoległa do KDZ.2;
 - pozostała zabudowa – prostopadła lub równoległa do frontu działki;
 - d) wysokość zabudowy
 - budynek usługowy - do 9,0 m;
 - pozostała zabudowa – maksymalnie do 5,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 7,0 m od KDG.1, 6,0 m od KDZ.1;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,08 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDZ.1;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 72. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „U.5” o powierzchni ok. 0,0354 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa usługowa (m.in. handlowa, gastronomii);
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,25;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) geometria dachów – dach płaski;
 - b) wysokość zabudowy – do 4,0 m;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – po obrysie istniejącego budynku;
- 4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDD.1;
- 5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 73. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „P.1” o powierzchni ok. 1,0380 ha, „P.2” o powierzchni ok. 0,8209 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki produkcyjne, składy, magazyny;
- 2) budynki administracyjno-biurowe związane z prowadzoną działalnością oraz obsługą pracowników;
- 3) budynki pomocnicze;
- 4) instalacje, urządzenia i obiekty związane z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – farmy fotowoltaiczne, magazyny energii;
- 5) budowle i urządzenia technologiczne związane z prowadzoną działalnością;
- 6) dopuszcza się lokalizację mieszkania lub domu osoby prowadzących działalność gospodarczą na danym terenie – maksymalnie jedno mieszkanie lub dom na zakład;
- 7) dopuszcza się lokalizację usług handlu związanych z prowadzoną działalnością;
- 8) od strony dróg publicznych oraz terenów zabudowań mieszkalnych wykonać pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4,0 m;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%, dla farm fotowoltaicznych – 30%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki, dla farm fotowoltaicznych - 60%;
- 4) maksymalna powierzchnia wydzielonego lokalu mieszkalnego w ramach zabudowy produkcyjnej – do 100 m²;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – do 100 m²;
- 6) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) geometria dachów – dachy płaskie, dwu- i wielospadowe;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – od 15° do 35°;
 - c) układ kalenicy – dowolny;
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynki – do 10,0 m;
 - budynki pomocnicze, panele fotowoltaiczne - do 5,0 m;
 - budowle i urządzenia technologiczne – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 20 m;
- 7) dopuszczalne gabaryty zabudowy (budynek mieszkalny):
 - a) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – od 30° do 45°;
 - c) układ kalenicy – dowolny;
 - d) wysokość zabudowy – do 9,0 m;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 6,0 m od KDW.16, 7,0 m od KDZ.1;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.1, KDW.16;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren P.2, przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – P.1 - zgodnie z §14, ust. 3, P.2 – 0,1%.

§ 74. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „P.3” o powierzchni ok. 7,8821 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki produkcyjne, składy, magazyny;

2) budynki administracyjno-biurowe związane z prowadzoną działalnością oraz obsługą pracowników;

3) budynki pomocnicze;

4) obiekty/ instalacje do produkcji energii elektrycznej w źródłach odnawialnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi o mocy:

a) do 100 kW – dla pojedynczego obiektu / instalacji w źródle wytwarzania;

b) powyżej 100 kW – farmy fotowoltaiczne;

c) powyżej 100 kW – inne niż farmy fotowoltaiczne, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obiekty/instalacje do produkcji energii w układach kogeneracyjnych, skojarzonych, w klasycznych i konwencjonalnych układach ciepłowniczych oraz w pompach ciepła i układach geotermalnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem biogazowni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) budowle i urządzenia technologiczne związane z prowadzoną działalnością;

7) dopuszcza się lokalizację mieszkania lub domu osoby prowadzącej działalność gospodarczą na danym terenie – maksymalnie jedno mieszkanie lub dom na zakład;

8) dopuszcza się lokalizację budynków usług handlu związanych z prowadzoną działalnością;

9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi produkcji (m.in. bazy i garaże dla pojazdów i sprzętu, magazyny i składy artykułów przemysłowych oraz rolnych i do produkcji rolnej, leśnej, przemysłowej i przetwórczej, warsztaty naprawcze oraz stację paliw);

10) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej;

11) od strony dróg publicznych oraz terenów zabudowań mieszkalnych wykonać pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4,0 m;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%, dla farm fotowoltaicznych – 10%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna - 0,95;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki, dla farm fotowoltaicznych - 80%;
 - 4) maksymalna powierzchnia lokalu mieszkalnego w ramach zakładowych budynków mieszkalnych – do 100 m²;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 200 m²;
 - 6) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) geometria dachów – dachy płaskie, dwu- i wielospadowe;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – od 15° do 35°;
 - c) układ kalenicy – dowolny;
 - d) wysokość zabudowy:
 - budynki – do 15,0 m;
 - budynki pomocnicze, panele fotowoltaiczne - do 5,0 m;
 - budowle i urządzenia technologiczne – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 30 m;
 - 7) dopuszczalne gabaryty zabudowy (budynek mieszkalny):
 - a) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – od 30° do 45°;
 - c) układ kalenicy – dowolny;
 - d) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 7,0 m od KDZ.1 oraz po obrysie budynków;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.1;
 6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
 7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 75. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „PE.1” o powierzchni ok. 2,4120 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) instalacje, urządzenia i obiekty związane z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – farmy fotowoltaiczne, magazyny energii;

2) tereny rolnicze;

3) budowle i urządzenia technologiczne związane z prowadzoną działalnością;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy - wysokość zabudowy do 5,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 4,0 m od KDW.14;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.14 oraz poprzez P.3;

5. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 76. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „GG.1” o powierzchni ok. 0,1251 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy gospodarczo-garażowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, garaże;

2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 0%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) geometria dachów – dachy płaskie;

b) wysokość zabudowy - do 5,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – po obrysie istniejących budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 77. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „GG.2” o powierzchni ok. 0,1178 ha, „GG.3” o powierzchni ok. 0,1341 ha, „GG.4” o powierzchni ok. 0,1227 ha, „GG.5” o powierzchni ok. 0,1222 ha, „GG.6” o powierzchni ok. 0,1033 ha, „GG.7” o powierzchni ok. 0,1056 ha, „GG.8” o powierzchni ok. 0,1061 ha, „GG.9” o powierzchni ok. 0,0964 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy gospodarczo-garażowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, garaże;

2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) geometria dachów – dachy płaskie;

b) wysokość zabudowy – do 7,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDD.1 oraz po obrysie istniejących budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 78. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „GG.10” o powierzchni ok. 0,0841 ha, „GG.11” o powierzchni ok. 0,0564 ha, „GG.12” o powierzchni ok. 0,0563 ha, „GG.13” o powierzchni ok. 0,0608 ha, „GG.14” o powierzchni ok. 0,0470 ha, „GG.15” o powierzchni ok. 0,0571 ha, „GG.16” o powierzchni ok. 0,0807 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy gospodarczo-garażowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, garaże;

2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,75;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) geometria dachów – dachy płaskie;

b) wysokość zabudowy - budynki – do 5,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDZ.2, 4,0 m od KDW.18, KDW.19 oraz po obrysie istniejących budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.2, KDW.18, KDE.19;

5. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren GG.16 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 79. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „GG.17” o powierzchni ok. 0,0492 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy gospodarczo-garażowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, garaże;

2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) geometria dachów – dachy dowolne;

b) wysokość zabudowy - do 8,0 m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDD.1 oraz po obrysie istniejących budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14 ust.3.

§ 80. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „IT.1” o powierzchni ok. 0,0100 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej.;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – stacja bazowa, maszt bts;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 0%;

2) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy - wysokość zabudowy – wynikająca z uwarunkowań technicznych;
- 4. zasady obsługi komunikacyjnej – KDZ.1 poprzez U.2;
- 5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14 ust.3.

§ 81. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „IT.2” o powierzchni ok. 0,0090 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej.;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 1,0;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) geometria dachów – dachy dowolne;
 - b) wysokość zabudowy - do 6,0 m;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – po granicach terenu elementarnego;
- 4. zasady obsługi komunikacyjnej – pośredni dostęp do KDD.1 poprzez US.5;
- 5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14 ust.3.

§ 82. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „US.1” o powierzchni ok. 1,19411 ha, „US.2” o powierzchni ok. 0,2951 ha, „US.3” o powierzchni ok. 0,1230 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) boiska sportowe i rekreacyjne, terenowe urządzenia sportowe, plaże, place zabaw i miejsca odpoczynku i rekreacji;
 - 2) dopuszcza się realizację wiat, altan, dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 80%;
- 4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDL.1, KDW.3 oraz drogę znajdującą się poza granicami obszaru opracowania planu miejscowego (dz. nr 214);

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 83. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „US.4” o powierzchni ok. 0,0845 ha, „US.5” o powierzchni ok. 2,1162 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) boiska sportowe i rekreacyjne, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw i miejsca odpoczynku i rekreacji wraz z szatniami i węzłem sanitarnym;

2) dopuszcza się realizację wiat, altan, dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;

1. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) – od 10° do 35°;

d) układ kalenicy – dowolny;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od KDZ.2, KDW.12, KDD.1;

3. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.2, KDW.12, KDD.1;

4. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14 ust. 2.

§ 84. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „US.6” o powierzchni ok. 0,6772 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) boiska sportowe i rekreacyjne, terenowe urządzenia sportowe, plaże, place zabaw i miejsca odpoczynku i rekreacji, pole biwakowe, pole namiotowe;

2) ścieżka pieszo-rowerowa wokół jeziora;

3) dopuszcza się realizację wiat, altan, dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;

4) budynki szatni i węzła sanitarnego;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 80%;

- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,2;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie do 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) – od 10° do 35°;
 - d) układ kalenicy – dowolny;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 6,0 m od KDW.20, KDZ.2;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.20, KDZ.2;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 85. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „ZL.1” o powierzchni ok. 0,3898 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – lasy;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi dot. lasów;
 - 2) zakaz zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
4. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14 ust. 3.

§ 86. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „ZLe.1” o powierzchni ok. 0,2387 ha, „ZLe.2” o powierzchni ok. 1,3838 ha, „ZLe.3” o powierzchni ok. 2,0135 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – zadrzewienia;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zadrzewienia i zakrzaczenia, użytki rolne;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek dla pieszych i rowerów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
4. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren ZLe.3 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%

§ 87. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „R.1” o powierzchni ok. 6,9808 ha, „R.2” o powierzchni ok. 3,2252 ha, „R.3” o powierzchni ok. 14,0863 ha, „R.4” o powierzchni ok. 1,7337 ha, „R.5” o powierzchni ok. 0,1224 ha, „R.6” o powierzchni ok. 0,6331 ha, „R.7” o powierzchni ok. 6,3748 ha, „R.8” o powierzchni ok. 0,1710 ha, „R.9” o powierzchni ok. 3,0003 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren rolniczy;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) tereny rolnicze, pola, łąki, pastwiska, zadrzewienie i zakrzewienia śródpolne, oczka wodne;
- 2) drogi transportu rolnego;
- 3) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem zabudowy służącej hodowli, obsłudze i produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej, z wyłączeniem zabudowy siedliskowej i inwentarskiej;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki;

2) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) geometria dachów – dachy płaskie, dwu- i wielospadowe;

b) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – od 15° do 35°;

c) układ kalenicy – dowolny;

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

e) wysokość zabudowy:

- budynki – do 6,0 m;

- budowle i urządzenia rolnicze – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 10,0 m;

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenów R.1, R.2, znajduje się w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9, ust. 3;

5. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny R.1, R.4, R.7, R.9, przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

b) przez teren R.2 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 odgałęzienie do m. Brzeźno (rok budowy 1992); w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych obiektów według przepisów odrębnych;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14 ust. 3.

§ 88. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „ZN.1” o powierzchni ok. 0,2567 ha, „ZN.2” o powierzchni ok. 0,3902 ha, „ZN.3” o powierzchni ok. 0,8406 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
2. zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 95%;
4. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez tereny ZN.2, ZN.3 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14 ust. 3.

§ 89. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „ZC.1” o powierzchni ok. 0,2639 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – cmentarz (nieczynny);
2. zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 60%;
4. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują przepisy §9, ust. 4;
5. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14 ust. 3.

§ 90. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „ZD.1” o powierzchni ok. 1,5640 ha, „ZD.2” o powierzchni ok. 4,3138 ha, „ZD.3” o powierzchni ok. 0,8315 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren ogrodów działkowych;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ZD.1, ZD.2 - ogrody działkowe wraz z infrastrukturą (budynek z pomieszczeniami sanitarnymi), zielenie urządzona;
 - 2) ZD.3 - rodzinne ogrody działkowe wraz z infrastrukturą (budynek z pomieszczeniami sanitarnymi), zielenie urządzona;
 - 3) dopuszcza się realizację w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych: plenerowych urządzeń sportowych np.: siłownie, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 80%;

- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 35°;
 - d) układ kalenicy – nie ustala się;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 4,0 m od KDW.14, 10,0 m od KDG.1,
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,05 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.14;
 6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez tereny ZD.1, ZD.2 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;
 7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ZD.1, ZD.2 - zgodnie z §14, ust. 3, ZD.3 – 0,1%.

§ 91. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „KDG.1” o powierzchni ok. 2,6234 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych - klasy głównej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów, zatok autobusowych wraz z wiatami dla podróżnych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;
3. zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi;
4. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 2.

§ 92. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „KDZ.1” o powierzchni ok. 1,4180 ha, „KDZ.2” o powierzchni ok. 0,3428 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych - klasy zbiorczej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla

samochodów, zatok autobusowych wraz z wiatami dla podróżnych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3. zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi;

4. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez tereny przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 2.

§ 93. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „KDL.1” o powierzchni ok. 0,6924 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych - klasy lokalnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;

2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;

3) lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości minimum 1,5 m;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów, zatok autobusowych wraz z wiatami dla podróżnych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3. zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi;

4. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren KDL.1 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 2.

§ 94. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „KDD.1” o powierzchni ok. 1,3719 ha, „KDD.2” o powierzchni ok. 0,0473 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych - klasy dojazdowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;

2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów, zatok autobusowych wraz z wiatami dla podróżnych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3. zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi;

4. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren KDD.1 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 2.

§ 95. Dla	terenów	elementarnych	oznaczonych	symbolami:
„KDW.1”	o powierzchni	ok. 0,2589 ha,	„KDW.2”	o powierzchni ok. 0,0253 ha,
„KDW.3”	o powierzchni	ok. 0,2791 ha,	„KDW.4”	o powierzchni ok. 0,1322 ha,
„KDW.5”	o powierzchni	ok. 0,1070 ha,	„KDW.6”	o powierzchni ok. 0,0372 ha,
„KDW.7”	o powierzchni	ok. 0,0400 ha,	„KDW.8”	o powierzchni ok. 0,1865 ha,
„KDW.9”	o powierzchni	ok. 0,1467 ha,	„KDW.10”	o powierzchni ok. 0,1154 ha,
„KDW.11”	o powierzchni	ok. 0,0462 ha,	„KDW.12”	o powierzchni ok. 0,1674 ha,
„KDW.13”	o powierzchni	ok. 0,0194 ha,	„KDW.14”	o powierzchni ok. 0,3755 ha,
„KDW.15”	o powierzchni	ok. 0,0533 ha,	„KDW.16”	o powierzchni ok. 0,1445 ha,
„KDW.17”	o powierzchni	ok. 0,1370 ha,	„KDW.18”	o powierzchni ok. 0,0256 ha,
„KDW.19”	o powierzchni	ok. 0,3058 ha,	„KDW.20”	o powierzchni ok. 0,3692 ha,
„KDW.21”	o powierzchni	ok. 0,0343 ha,	„KDW.22”	o powierzchni ok. 0,0627 ha,
„KDW.23”	o powierzchni	ok. 0,1545 ha,	„KDW.24”	o powierzchni ok. 0,1395 ha,

obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren dróg wewnętrznych;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;

2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów, zatok autobusowych wraz z wiatami dla podróżnych), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3. zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym (drogi publiczne oraz wewnętrzne) w granicach planu oraz poza nimi;

4. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez tereny: KDW.8, KDW.14, KDW.16, KDW.19, KDW.20, KDW.23, KDW.24 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 96. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.

§ 97. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie 10,4701 ha gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze znajdujących się w granicach terenu MN.11, MN.12, MN.18, MN.19, MN.22, MW.6, MW.8, MW.11, MW.12, MW.13, U.1, US.6, P.1, P.3, KDW.20 za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak DNI.tr.602.102.2022 z dnia 24 czerwca 2022 r.

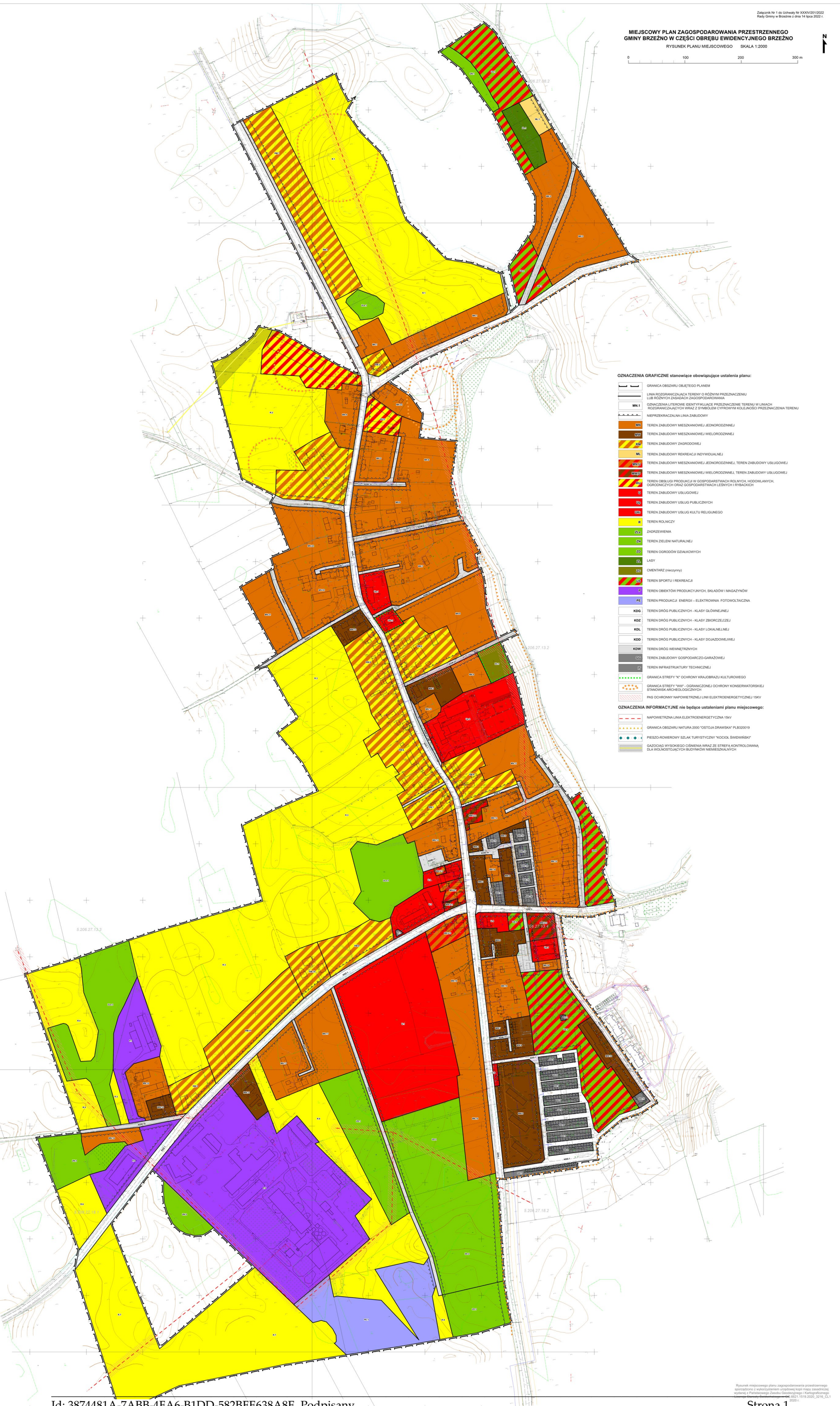
§ 98. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Andrzej Janas

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRZEŻNO W CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO BRZEŻNO**
RYSUNEK PLANU MIEJSKOWEGO SKALA 1:2000

0 100 200 300 m



OZNACZENIA GRAFICZNE stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZDZIELAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZDZIELAJĄCYCH WRAZ Z SYMBIEM CYFROWYM KOLEJNOŚCI PRZEZNACZENIA TERENU
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- RA TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ML TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- MWJ TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MWZJ TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RAZ TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH, GOSPODARSTWACH I GOSPODARSTWACH LESNYCH I RYBACZKICH
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UZ TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- R TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
- R TEREN ROLNICZY
- ZK ZADRZEWIENIA
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZO TEREN OGRODÓW DZIAKOWYCH
- LZ LASY
- ZG CMENTARZ (niecmentarz)
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- P TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PE TEREN PRODUKCJI ENERGII - ELEKTROWNIA, FOTOWOLTAICZNA
- KDG TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA LOKALNEJ
- KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GG TEREN ZABUDOWY GOSPODARSTWA-GARAŻOWEJ
- IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY "W" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKEJ STANÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- PAS OCHRONNY NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15KV
- OZNACZENIA INFORMACYJNE nie będące ustaleniami planu miejscowego:
- NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWISKA" PLB330019
- PRZEZIO-ROWEKOWY SZLAK TURYSTYCZNY "KOCIOŁ ŚWIDWIŃSKI"
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ DLA WOLNOSTOJĄCYCH BUDYNKÓW NIEMIESZKAŁNYCH

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Brzeźno rozstrzyga, co następuje:

§1.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno w części obrębu ewidencyjnego Brzeźno, w wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie, wniesiono dwie uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych

§2.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno w części obrębu ewidencyjnego Brzeźno:

- 1) uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:
 - a) treść uwagi: zmiana przeznaczenia działki nr 157/2 (część terenu elementarnego RM.1) z zabudowy zagrodowej na budownictwo mieszkaniowe;
 - b) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;
 - c) uzasadnienie – zmiana przeznaczenia działki z możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej na budownictwo mieszkaniowe (najprawdopodobniej chodzi o zabudowę jednorodzinną) wymagałoby uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów klasy III, na co najprawdopodobniej nie wyraziłoby zgody Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi (w trakcie opracowywania niniejszego planu Ministerstwo wyraziło zgodę na wyłączenie gruntów klasy III wyłącznie na obszarach położonych w granicach zwartej zabudowy wsi, jednocześnie odmówiło zgody na wyłączenie dla gruntów położonych na terenach do tej pory niezabudowanych, jednocześnie stanowiących „otoczenie zabudowy wsi”);
- 2) uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:
 - 1) treść uwagi: treść uwagi: uzupełnienie przeznaczenia działki 581 (obecnie działki nr 581/1-/8) o dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;
 - 3) uzasadnienie – plan miejscowy został podzielony na dwa etapy, które łącznie obejmują tereny położone w granicach uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego; działki będące przedmiotem uwagi będą opracowywane w etapie drugim sporządzenia planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Brzeżno rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
 - 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zapisane w niniejszym planie, należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty to:
 - 1) budowa, rozbudowa, przebudowa oraz modernizacja i remont sieci wodociągowej;
 - 2) budowa, rozbudowa, przebudowa oraz modernizacja i remont systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 3) budowa, rozbudowa, przebudowa oraz modernizacja i remont systemu kanalizacji deszczowej.
4. Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej - budowa, rozbudowa, przebudowa oraz modernizacja i remont systemu drogowego.
5. Zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

§2.

1. Realizacja inwestycji wymienionych w §1, ust 3, 4, 5, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym m.in.: ustawę Prawo budowlane, ustawę Prawo zamówień publicznych, ustawę o samorządzie gminnym, ustawę o gospodarce komunalnej, ustawę Prawo ochrony środowiska, ustawę Prawo energetyczne, ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawę o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§3.

Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

§4.

Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305 ze zm.), inwestycje będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

§5.

Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionej w §1 ust. 3 będą przedmiotem umów zainteresowanych stron.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Brzeżno, dostępne są pod adresem:

<https://brzezno.biuletyn.net/?bip=1&cid=176>