



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 lipca 2022 r.

Poz. 3358

Podpisany przez:

Piotr Zielinski; Dyrektor Wydziału Prawnego ZUW

Data: 27.07.2022 15:05:25



UCHWAŁA NR XXXIV/203/2022 RADY GMINY BRZEŻNO

z dnia 14 lipca 2022 r.

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

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

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/80/2019 z dnia 18 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Słonowice 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 Słonowice zwany dalej „planem” lub „planem miejscowym”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 134,15 ha.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. na realizację: zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej, obiektów produkcyjnych, zieleni, lasów, oraz terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w obrębie Słonowice w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu miejscowego w obrębie Słonowice w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) 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 5;
- 6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.

§ 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 oraz jej magazynowania;

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 $\pm 3^\circ$;

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. **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku

i określoną w tekście planu, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja minimum 50% długości zewnętrznej ściany budynku; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów towarzyszących (budynków pomocniczych, oranżerii itp.) oraz zabudowy lokalizowanej w głębi terenu;

11. **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);

12. **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;

13. **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;

14. **zabudowa lokalizowana w głębi terenu** – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną w drugim i kolejnym rzędzie zabudowy w stosunku do drogi obsługującej ją komunikacyjnie;

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

16. **zieleń 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;

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

18. **zieleń 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) granica strefy "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) granica strefy "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) budynek o wartościach zabytkowych objęty ochroną ustaleniami planu;
- 9) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 11) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 12) 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) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 5) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 6) ML, UT - teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 7) MN, ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 8) MN,ML,UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 9) U, UT - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki;
- 10) U - teren zabudowy usługowej;
- 11) Up - teren zabudowy usług publicznych;
- 12) UKr - teren zabudowy usług kultu religijnego;

- 13) R - teren rolniczy;
- 14) ZLe – zadrzewienia;
- 15) ZN - teren zieleni naturalnej;
- 16) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 17) ZL – lasy;
- 18) ZC - cmentarz (nieczynny);
- 19) US - teren sportu i rekreacji;
- 20) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 21) P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 22) GG - teren zabudowy gospodarczo-garażowej;
- 23) IT - teren infrastruktury technicznej;
- 24) KDG - teren dróg publicznych - klasy głównej;
- 25) KDZ - teren dróg publicznych - klasy zbiorczej;
- 26) KDD - teren dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 27) KDW - teren dróg wewnętrznych;
- 28) KPJ – ciąg pieszo-jezdny.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 zgodnie 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/lokalu usługowych bez określenia proporcji między nimi.

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

8. W dachach stromych dopuszcza się lokalizację okien połaciowych, lukarn, połaci 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 przebudowie 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 ceglano-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 wydzielanie 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. 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 obszar Natura 2000.

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

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz dróg, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

5. 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.

6. W celu ochrony wód podziemnych zakazuje się gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość, a w miejscach wymiany smarów i uzupełniania paliw nakazuje się uszczelnienie podłoża.

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 zmożą 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 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) „US”, „MN,ML”, „ML,UT”, „MN,ML,UT” – 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 elektrowni fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW nie może wykraczać poza granice terenów na których elektrownie zostały zrealizowane.

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

1. W granicach terenu „UKr.1” znajduje się, wpisany do rejestru zabytków, kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego wraz z otoczeniem (wpis do rejestru pod nr A-1955 z dnia 31 lipca 2020 r.). Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają: forma, bryła, geometria dachu, wystrój, kompozycja elewacji, historyczny układ wnętrz, materiały, a także zagospodarowanie terenu cmentarza przykościelnego wraz z całym otoczeniem kościoła.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, na terenach MN.18, MN.20, MN.21, MN.23, U,UT.1, MW.1, MW.2, MW.3, P,U.1 zlokalizowane są budynki o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu. Ustala się dla nich:

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji, wystroju architektonicznego, formy historycznej stolarki;
- 2) zakazuje się zmiany liczby, wielkości i kształtów otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami szachulcowymi, deskowanymi, kamiennymi i z cegły;
- 4) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny, dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku pod warunkiem powtórzenia detalu wystroju zachowanego i odtworzenia wg. dokumentacji archiwalnej
- 5) zakaz nadbudowy budynku;
- 6) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w elewacji frontowej na nową, z zachowaniem ilości pól i proporcji jak w oknach historycznych;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynku wyłącznie od strony zaplecza działki oraz strony nieekspozowanej z dróg;
- 8) zakaz montowania na elewacjach i połaciach frontowych oraz ekspozowanych bocznych urządzeń fotowoltaicznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur;
- 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych oraz okien połaciowych i lukarn na połaci dachowej wyłącznie od strony nieekspozowanej z dróg;
- 10) dopuszcza się adaptację poddaszy nieużytkowych na cele mieszkaniowe, bez zmiany formy oraz kształtu dachu, przy spełnieniu przepisów odrębnych;

- 11) dopuszcza się likwidację chronionego obiektu wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną; przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;
- 12) dopuszcza się przebudowę budynku lub dobudowę do niego nowych elementów w celu dostosowania obiektu chronionego ustaleniami planu dla potrzeb osób niepełnosprawnych, ze wskazaniem, że elementy te mogą być lokalizowane z wykluczeniem elewacji frontowych i eksponowanych bocznych.

3. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ścisłej ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu;
- 2) warunki ochrony:
 - a) obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrz architektonicznych i krajobrazowych);
 - b) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznej struktury zabudowy, tj. obiektów ujętych w rejestrze zabytków, oraz obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych, obiektów zabytkowych tj. ogrodzeń, historycznej zieleni komponowanej;
 - c) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
 - d) usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
 - e) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
 - f) nakaz utrzymania i ochrony cmentarza przykościelnego w zakresie: ukształtowania terenu, układu cmentarza, zachowanych nagrobków i ich elementów, pomników, krzyży, kapliczek oraz historycznej zieleni;
 - g) zakaz montowania na elewacjach frontowych budynków urządzeń fotowoltaicznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur;
 - h) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych

4. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie i przekroje dróg i ulic;
 - b) historycznie ukształtowane działki siedliskowej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli;
 - c) rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego oraz budynków gospodarczych (linie zabudowy);
 - d) architektoniczna forma zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał budowlany;
 - e) zieleń komponowana (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie siedlisk) – układ i skład gatunkowy;
 - f) mała architektura (ogrodzenia, kapliczki przydrożne, latarnie i in.).
- 2) warunki ochrony:
 - a) utrzymanie konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
 - b) rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych;
 - c) docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących i kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;

- d) nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, écru);
- e) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej wyłącznie na zapleczu działki (nie dotyczy terenów P,U);
- f) zakaz montowania na elewacjach i połaciach frontowych oraz eksponowanych bocznych budynków urządzeń fotowoltaicznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur;
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg;
- h) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych.

5. Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, obejmującą cmentarz poewangelicki (ZC.1) oraz parki podworskie (ZP.5, ZP.6), w której obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie podlega:

- a) historycznie ukształtowane granice cmentarza oraz założeń zieleni komponowanej;
- b) kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy;
- c) układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy;
- d) mała architektura: ogrodzenia, bramy, itp.;
- e) układ kwater cmentarnych;
- f) zabytki sepulkralne (krzyże, pomniki, ogrodzenia kwater) i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

2) warunki ochrony:

- a) zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
- b) zachowanie, konserwacja i rewitalizacja w/w elementów zagospodarowania, założeń zieleni;
- c) utrzymanie integralności parków, cmentarzy;
- d) rewitalizacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego;
- e) gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenia cmentarne);
- f) obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko na miejscu dawnej zabudowy, przy odpowiednim wkomponowaniu w historyczne założenia krajobrazowe na podstawie projektu rewitalizacji parku;
- g) uporządkować tereny dawnych (ob. nieużytkowanych) cmentarzy, a zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć – np. w formie lapidarium;
- h) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków; ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium.

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

- 1) Słonowice, stan. 52, AZP 24-16/55;
- 2) Słonowice, stan. 66, AZP 24-16/69;

- 3) Słonowice, stan. 68, AZP 24-16/71;
- 4) Słonowice, stan. 69, AZP 24-16/72;
- 5) Słonowice, stan. 77, AZP 24-16/80;
- 6) Słonowice, stan. 81, AZP 24-16/84;
- 7) Słonowice, stan. 97, AZP 24-16/100;
- 8) Słonowice, stan. 99, AZP 24-16/102;

7. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje:

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

8. 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.

§ 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 151, drogi powiatowe nr 1070Z, 1072Z oraz publiczne drogi gminne nr 310001Z, 310009Z.

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 odstępianie 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 usług turystyki – minimum 1 miejsce na każdy pokój;
- e) dla terenów sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca;
- f) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów - minimum 1 miejsce na 3 osoby zatrudnione;
- 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 $5 \div 20$,
- b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi $21 \div 100$,
- 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 zabudowy mieszkaniowej do wymaganej liczby miejsc do parkowania wlicza się stanowiska zlokalizowane w garażach.

8. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach MW.4 oraz MW.5, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach GG.1 – 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) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 4) dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;

5) 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.

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 oczyszczania 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;
- 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. 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.

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

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.1” o powierzchni ok. 10,4048 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe, 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 0,5 (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 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 i naczółkowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny – w przypadku działek posiadających wspólną granicę z KDD.1 - kalenica równoległa do frontu działki, w przypadku zabudowy lokalizowanej w głębi terenu - 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:
 - a) 12,0 m od ZP.1, ZL.2, ZP.2;
 - b) 15,0 m oraz po obrysie istniejących budynków od KDD.1 i KDG.1;

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

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.1, 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. 8;

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.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.2” o powierzchni ok. 0,4124 ha (załącznik nr 1), 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 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 i naczółkowe;

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

- od 15° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny – w przypadku działek posiadających wspólną granicę z KDG.1 - kalenica równoległa do frontu działki, w przypadku zabudowy lokalizowanej w głębi terenu - 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 – 15,0 m od KDG.1;

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 - zgodnie z §14, ust. 3.

§ 19. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MN.3” o powierzchni ok. 1,2145 ha, „MN.4” o powierzchni ok. 0,5671 ha (załącznik nr 1), 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 0,5 (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 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 i 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 obowiązującej linii zabudowy;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do obowiązującej linii zabudowy;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) obowiązująca – 10,0 m od KDG.1;
 - b) nieprzekraczalna – 4,0 m od KDW.3;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1 oraz KDW.3;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – MN.3 – 30%, MN.4 – 0,1%.

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.5” o powierzchni ok. 0,2820 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, 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 0,5 (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 od poziomego 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 i 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony KDG.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 – 6,0 m od KDG.1, KDD.2;
- 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;
- 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, 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.

§ 21. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MN.6” o powierzchni ok. 0,8281 ha, „MN.7” o powierzchni ok. 0,5899 ha (załącznik nr 1), 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 0,5 (0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 6,0 m do 9,0 m od poziomego 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 i 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 – 4,0 m od KDW.5, 6,0 m od KDD.2, KDW.6;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.2. KDW.5, KDW.6;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.8” o powierzchni ok. 0,4118 ha (załącznik nr 1), 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 0,5 (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 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 i 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 – 4,0 m od KDW.14, 6,0 m od KDD.2, KDG.1 oraz po obrysie istniejącego budynku;
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDD.2. KDW.14;
 6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 23. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MN.9” o powierzchni ok. 1,0656 ha, „MN.10” o powierzchni ok. 0,2283 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

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

3) dla budynków mieszkalnych w granicach terenu MN.10 oraz budynków gospodarczych w granicach terenów MN.9 i MN.10 dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy sąsiedniej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – MN.9 - 50%, MN.10 – 20%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, MN.9 - maksymalna 0,5 (0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej), MN.10 - maksymalna 0,7 (0,95 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – MN.9 - 25% powierzchni działki, MN.10 – 35% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 6,5 m do 9,0 m n.p.t., nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w stromym dachu);
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – MN.9 - symetryczne dachy dwuspadowe i naczółkowe, MN.10 – dachy płaskie;
 - 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 – 4,0 m oraz po obrysie budynków od KDW.4, 6,0 m od KDG.1 KDZ.1 oraz po obrysie budynków;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — MN.9 - 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha, MN.10 zakaz wtórnych podziałów;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1 KDZ.1 oraz KDW.4;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 24. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.11” o powierzchni ok. 0,8303 ha (załącznik nr 1), 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 0,5 (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 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 i 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 obowiązującej linii zabudowy;
- budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;

e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;

5) linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

a) obowiązująca – 8,0 m od KDZ.1;

b) nieprzekraczalna – 8,0 m od granicy z działką nr 292;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 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 – 20%.

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.12” o powierzchni ok. 0,0716 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki pomocnicze;

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 0,7 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% 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 wysokości kalenicy budynku mieszkalnego;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe i naczółkowe;

c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°, dla budynków pomocniczych
- od 25° 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 oraz po obrysie istniejącego budynku;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz wtórnych podziałów;

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%.

§ 26. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MN.13” o powierzchni ok. 0,8532 ha, „MN.14” o powierzchni ok. 1,9917 ha (załącznik nr 1), 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 0,5 (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 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 i 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:

a) MN.13 - 4,0 m oraz po obrysie istniejących budynków od KDW.7, 6,0 m oraz po obrysie istniejących budynków od KDW.6, KDD.2;

b) MN.14 - 4,0 m oraz po obrysie istniejących budynków od KDW.7, 6,0 m oraz po obrysie istniejących budynków od KDD.2, KDG.1, KDW.8, KDW.9;

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

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDD.2., KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9;

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

§ 27. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MN.15” o powierzchni ok. 0,7658 ha, „MN.16” o powierzchni ok. 0,7259 ha (załącznik nr 1), 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 0,4 (0,6 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 – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe i 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.8;
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.8;
 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.

§ 28. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.17” o powierzchni ok. 0,5565 ha (załącznik nr 1), 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 0,5 (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 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 i 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.8, KDW.9;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.8, KDW.9;
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.

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MN.18” o powierzchni ok. 0,1465 ha, „MN.19” o powierzchni ok. 0,2432 ha, „MN.21” o powierzchni ok. 0,3598 ha, „MN.23” o powierzchni ok. 0,1912 ha (załącznik nr 1), 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 – MN.18 - 30%, MN.19, MN.21, MN.23 – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna – 0,6 (0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – MN.18 – 30% powierzchni działki, MN.19, MN.21, MN.23- 25% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 6,0 m do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe i naczółkowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 50°, dla budynków pomocniczych

- od 25° do 45°;

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny – MN.18, MN.19, MN.21 - kalenica równoległa do frontu działki, MN.23 – 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 - 6,0 m oraz po obrysie istniejących budynków od KDG.1, KDW.9, KDW.10, KDW.13;

6) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – MN.18 - po obrysie budynku oraz będąca przedłużeniem linii zabudowy wyznaczanej przez budynki na sąsiadujących terenach, MN.23 – 7,4 m od KDG.1;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — MN.19 - 0,1 ha, dla zabudowy bliźniaczej - 0,07 ha; MN.18, MN.21, MN.23 – zakaz wtórnych podziałów;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDW.9, KDW.10, KDW.13;

6. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny MN.18, MN.19, MN.21, MN.23 znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują przepisy §9, ust. 4;

2) w granicach terenów MN.18, MN.21, MN.23 znajdują się budynki o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu, obowiązują przepisy §9, ust. 2;

7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%, MN.23 - zgodnie z §14, ust. 3.

§ 30. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.20” o powierzchni ok. 0,4934 ha (załącznik nr 1), 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 – 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 od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe i naczółkowe;

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 – 4,0 m od KDW.12, 6,0 m oraz po obrysie istniejących budynków od KDW.11;

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

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.11, KDW.12;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren przebiega pas ochronny napowietrznej sieci elektroenergetycznej – obowiązują przepisy §16 ust. 1;

8. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenu znajduje się budynek o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego, podlegający ochronie na podstawie ustaleń planu, obowiązują przepisy §9, ust. 2;

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.22” o powierzchni ok. 1,3195 ha (załącznik nr 1), 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 od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;

b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe i naczółkowe;

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

d) układ kalenicy:

- budynek mieszkalny – dla działek posiadających wspólną granicę z KDG.1 - kalenica równoległa do frontu działki, dla pozostałych działek – kalenica prostopadła lub 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, 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, KDW.13;
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.

§ 32. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN.24” o powierzchni ok. 1,6242 ha (załącznik nr 1), 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 n.p.t., nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,5 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe i naczółkowe, dachy płaskie;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – dla dachów stromych 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. 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%

§ 33. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MW.1” o powierzchni ok. 0,2928 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny, 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 – 35% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 8,0 m do 12,0 m;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 50°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny - kalenica zgodnie ze stanem istniejącym;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do kalenicy budynku mieszkalnego;
 - e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – po obrysie budynku oraz będąca przedłużeniem linii zabudowy wyznaczanej przez ten budynek;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz wtórnych podziałów;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez, KDG.1;
6. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują przepisy §9, ust. 4;
 - 2) w granicach terenu znajduje się budynek o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego, podlegający ochronie na podstawie ustaleń planu, obowiązują przepisy §9, ust. 2;
7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%

§ 34. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MW.2” o powierzchni ok. 0,1579 ha, „MW.3” o powierzchni ok. 0,0990 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) 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 – 40%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,70 (1,0 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 12,0 m;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,0 m;

- b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
- c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° 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 kalenicy budynku mieszkalnego;
- e) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.9;
- 6) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – po obrysie budynku oraz będąca przedłużeniem linii zabudowy wyznaczanej przez ten budynek;
- 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz wtórnych podziałów;
- 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez, KDG.1, KDW.9;
- 6. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują przepisy §9, ust. 4;
 - 2) w granicach terenów znajdują się budynki o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu, obowiązują przepisy §9, ust. 2;
- 7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%

§ 35. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „MW.4” o powierzchni ok. 0,224 ha, „MW.5” o powierzchni ok. 0,4531 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) 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 – 40%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,7 (1,0 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny - od 7,0 m do 12,0 m;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 20° do 50°, dla budynków pomocniczych - od 15° do 45°;
 - d) układ kalenicy - 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.12, 6,0 m od KDG.1, 6,0 m oraz po obrysie budynków od KDW.11,
 - 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,1 ha;
 - 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez, KDG.1, KDW.11 oraz KDW.12;

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

§ 36. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „RM.1” o powierzchni ok. 1,1816 ha, „RM.2” o powierzchni ok. 4,7665 ha, „RM.3” o powierzchni ok. 0,7854 ha, „RM.5” o powierzchni ok. 0,5691 ha, „RM.6” o powierzchni ok. 1,3583 ha, „RM.7” o powierzchni ok. 1,5591 ha (załącznik nr 1), 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 – 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 od poziomu terenu do kalenicy, 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 15 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:
 - a) RM.1 – 15,0 m od KDD.1;
 - b) RM.2 – 15,0 m od KDD.1 oraz od drogi na działce nr 161;
 - c) RM.3 - 15,0 m od KDD.1 oraz od drogi wojewódzkiej nr 151 na działce nr 230;
 - d) RM.5, RM.6 - 15,0 m od drogi wojewódzkiej nr 151 na działce nr 230;
 - e) RM.7 - 15,0 m od drogi wojewódzkiej nr 151 na działce nr 230 oraz od drogi na działce nr 161;
 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,3 ha;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.1 oraz znajdujące się poza obszarem opracowania planu - drogę wewnętrzną na działce nr 161 oraz drogę wojewódzką nr 151 na działce nr 230;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez teren RM.7 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 – RM.2 - zgodnie z §14, ust. 3, RM.1, RM.3, RM.5, RM.6, RM.7 – 30%.

§ 37. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „RM.4” o powierzchni ok. 0,5499 ha, oraz „RM.8” o powierzchni ok. 0,3740 ha (załącznik nr 1) 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 – 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 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 15 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 – RM.4 - 15,0 m oraz po obrysie istniejącego budynku od drogi wojewódzkiej nr 151 na działce nr 230, RM.8 - 10,0 m od KDG.1 oraz po obrysie istniejącego budynku;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz wtórnych podziałów;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogę wojewódzką nr 151 na działce nr 230

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.

§ 38. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN,U.1” o powierzchni ok. 1,3938 ha (załącznik nr 1), 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) usługi wielofunkcyjne (m.in. handlu, administracji, oświaty, biurowe, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji) i usługi publiczne;
- 3) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 400 m²;
- 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 – 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, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, naczółkowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 15° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 25° 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 – 15,0 m od KDG.1;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1;
5. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,15 ha;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 39. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN,U.2” o powierzchni ok. 1,4149 ha (załącznik nr 1), 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) usługi wielofunkcyjne (m.in. handlu, administracji, oświaty, biurowe, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji) i usługi publiczne;
 - 3) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 400 m²;
 - 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 – 40%;
 - 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 od poziomu terenu do kalenicy;
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, naczółkowe;**c) kąt nachylenia połaci dachowych – 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 – 6,0 m i 15,0 m od drogi powiatowej 1072Z na działce nr 68;**

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogę powiatową 1072Z na działce nr 68 leżącą poza obszarem opracowania planu miejscowego;

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.

§ 40. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN,U.3” o powierzchni

ok. 0,1446 ha (załącznik nr 1), 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) usługi wielofunkcyjne (m.in. handlu, administracji, oświaty, biurowe, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji) i usługi publiczne;
- 3) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 100 m²;
- 4) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiadującej 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 – 0,02, 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 8,0 m n.p.t., nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- budynki pomocnicze – maksymalnie do 5,0 m;

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, naczółkowe, płaskie;**c) kąt nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) – od 12° 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 – 6,0 m oraz po obrysie istniejących budynków 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.

§ 41. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „MN,U.4” o powierzchni

ok. 0,3167 ha (załącznik nr 1), 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) usługi wielofunkcyjne (m.in. handlu, administracji, oświaty, biurowe, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji) i usługi publiczne;
 - 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
 - 4) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 100 m²;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiadującej 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 0,8 (1,1 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 - od 7,0 m do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, naczółkowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 12° 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 – 6,0 m oraz po obrysie istniejących budynków od KDG.1, 8,0 m od KDZ.1;
 - 4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDZ.1;
 - 5. 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 „MW,U.1” o powierzchni ok. 0,1669 ha (załącznik nr 1), 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) usługi wielofunkcyjne (m.in. handlu, administracji, oświaty, biurowe, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji) i usługi publiczne;
- 3) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 100 m²;
- 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 – 20%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,7 (1,0 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej);
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek mieszkalno-usługowy - do 10,0 m n.p.t.;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, naczółkowe, wielospadowe, płaskie;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – od 35° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 25° do 45°;
 - d) układ kalenicy – 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 drogi powiatowej 1072Z na działce nr 68 oraz po obrysie budynku;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz wtórnych podziałów;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez drogę powiatową 1072Z na działce nr 68;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%

§ 43. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „ML,UT.1” o powierzchni

ok. 0,6625 ha, „ML,UT.2” o powierzchni ok. 0,5366 ha, „ML,UT.3” o powierzchni ok. 0,2655 ha, „ML,UT.4” o powierzchni ok. 1,3243 ha, „ML,UT.5” o powierzchni ok. 0,5956 ha, „ML,UT.6” o powierzchni ok. 0,7367 ha, „ML,UT.7” o powierzchni ok. 1,4795 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wolnostojące budynki rekreacji indywidualnej;
 - 2) hotele, motele, pensjonaty, schroniska turystyczne, inne obiekty noclegowe;
 - 3) budynki pomocnicze;
 - 4) dopuszcza się realizację wiat, altan, dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych placów zabaw, miejsc odpoczynku i rekreacji;
 - 6) 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 – 25% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - ML - do 8,0 m, UT – do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 25° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek usług turystyki – dowolny;
 - budynek rekreacji indywidualnej – kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - budynki pomocnicze - kalenica równoległa lub prostopadła do kalenicy budynku mieszkalnego;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) ML.UT.1 – 12,0 m od ZP.1, 15,0 m od KDD.1;
 - b) ML.UT.2 – 12,0 m od ZP.2;
 - c) ML.UT.3 – 4,0 m od KDW.5;
 - d) ML.UT.4 - 4,0 m od KDW.5, 6,0 m od KDW.6;
 - e) ML.UT.5 - 6,0 m od KDW.6; 4,0 m od KDW.7;
 - f) ML.UT.6 - 4,0 m od KDW.7; 6,0 m od KDW.8;
 - g) ML.UT.7 - 6,0 m od KDW.8, KDW.9, KDW.10;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — ML - 0,1 ha, UT – 0,3 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ML,UT.1 - poprzez KDD.1;
- 2) ML,UT.2 - poprzez MN.2 (pozostałą część działki nr 89/1);
- 3) ML,UT.3 - poprzez KDW.5;
- 4) ML,UT.4 - poprzez KDW.5, KDW.6;
- 5) ML,UT.5 - poprzez KDW.6, KDW.7;
- 6) ML,UT.6 - poprzez KDW.7, KDW.8;
- 7) ML,UT.7 - poprzez KDW.8, KDW.9, KDW.10;

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 terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „MN,ML,1” o powierzchni

ok. 0,7040 ha, „MN,ML,2” o powierzchni ok. 6,3069 ha (załącznik nr 2), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) wolnostojące budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) budynki pomocnicze;
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 5) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
- 6) 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 – 0,03, maksymalna 0,4;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki rekreacji indywidualnej - do 8,0 m;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 25° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny, rekreacji indywidualnej – dla działek posiadających wspólną granicę z KDW.1 - kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony KDW.1, dla pozostałych działek – kalenica prostopadła lub 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.1, KPJ.1, ZLe.1, 12,0 m od ZL.1, 15,0 m od ZN.2;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.1, KPJ.1;
6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w granicach strefy "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9 ust. 7;
7. 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,ML,UT.1” o powierzchni

ok. 2,0273 ha (załącznik nr 2), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
 - 2) wolnostojące budynki rekreacji indywidualnej;
 - 3) hotele, motele, pensjonaty, schroniska turystyczne, inne obiekty noclegowe

- 4) budynki pomocnicze;
- 5) dopuszcza się realizację wiat, altan, dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych placów zabaw, miejsc odpoczynku i rekreacji;
- 7) budynki pomocnicze należy lokalizować na zapleczu działki;
- 8) 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 – 25% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - MN, ML - do 8,0 m, UT – do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy;
 - budynki pomocnicze – maksymalnie do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – symetryczne dachy dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych – od 35° do 45°, dla budynków pomocniczych - od 25° do 45°;
 - d) układ kalenicy:
 - budynek usług turystyki – dowolny;
 - budynek mieszkalny, rekreacji indywidualnej – 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.1, KDW.2, ZLe.2, 12,0 m od ZL.1, KPJ.1;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej-MN, ML-0,1 ha, UT 0,3 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.1, KDW.2, KPJ.1;

6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w granicach strefy "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9 ust. 7;

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

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „U,UT.1” o powierzchni ok. 2,3658 ha, (załącznik nr 1) obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) hotel, motel, pensjonat, schronisko turystyczne, inne obiekty noclegowe;
 - 2) budynki pomocnicze;
 - 3) dopuszcza się realizację wiat, altan, dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 4) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych placów zabaw, miejsc odpoczynku i rekreacji;

- 5) dopuszcza się przystosowanie istniejących budynków gospodarstwa rolnego na potrzeby zabudowy usług wielofunkcyjnych (m.in. handlu, administracji, oświaty, biurowe, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji);
- 6) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 400 m²;
- 7) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
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 0,15;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie – do 16,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy strome o dowolnym układzie połaci dachowych;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych - od 12° do 35°;
 - d) układ kalenicy – równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m, 89,0 m od KDG.1, po obrysie budynku;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zakaz wtórnych podziałów;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1;
6. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują przepisy §9, ust. 4;
 - 2) w granicach terenu znajduje się budynek o wartościach zabytkowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego, podlegający ochronie na podstawie ustaleń planu, obowiązują przepisy §9, ust. 2;
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.

§ 47. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „U.1” o powierzchni ok. 0,2595 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa usług wielofunkcyjnych (m.in. handlu, administracji, oświaty, biurowe, 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 – 50%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie - 9,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy strome o dowolnym układzie połaci dachowych;

- c) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych - od 15° do 35°;
 - d) układ kalenicy – równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – będąca przedłużeniem linii zabudowy na terenie MN.9
- zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 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. 2.

§ 48. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „UKr.1” o powierzchni

ok. 0,2684 ha (załącznik nr 1), 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, cmentarz przykościelny;
 - 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 0,5;
 - 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 – 6,0 m od KDG.1, KDD.2, 4,0 m od KDW.14;
- 4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — zakaz wtórnych podziałów;
- 5. zasady obsługi komunikacyjnej –poprzez KDG.1, KDD.2, KDW.14;
- 6. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren znajduje się w granicach granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują przepisy §9, ust. 3;
 - 2) w granicach terenu znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 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.

§ 49. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „Up.1” o powierzchni

ok. 0,0448 ha (załącznik nr 1), 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 – 10%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie do 8,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy dwu i wielospadowe o dowolnym układzie kalenicy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m oraz po obrysie budynków od KDD.2, KDG.1
4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDD.2, 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.

§ 50. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „R.1” o powierzchni ok. 8,2113 ha, (załącznik nr 2), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
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) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z 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 technologiczne – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 10 m;
 4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.1, KDW.2 oraz drogę wewnętrzną na działce nr 36;

5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach stref: "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9 ust. 7, ust. 8;

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: „R.2” o powierzchni ok. 2,3191 ha, „R.3” o powierzchni ok. 18,9005 ha, „R.4” o powierzchni ok. 16,7434 ha, „R.5”

o powierzchni ok. 1,2033 ha, „R.6” o powierzchni ok. 0,1425 ha, „R.7” o powierzchni ok. 0,4451 ha (załącznik nr 1), 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) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z 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 technologiczne – wysokość niezbędna dla realizacji prowadzonej działalności, lecz nie więcej niż 10 m;

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu R.4 znajduje się w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia §9, ust. 8;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) R.2 – dostęp do KDD.1 poprzez RM.1;
- b) R.3 – dostęp do KDD.1 poprzez RM.2, RM.3 oraz bezpośrednio, dostęp do drogi wojewódzkiej nr 151 poprzez RM.4, RM.5, RM.6, RM.7 oraz bezpośrednio, bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej na działce nr 161;
- c) R.4 – dostęp do KDG.1 oraz KDW.3;
- d) R.5 – dostęp do KDW.3;

e) R.6 – dostęp do KDG.1 poprzez pozostałą część działki nr 285/4;

f) R.7 – dostęp do KDW.11;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez tereny R.4, R.7 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.

§ 52. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „ZLe.1” o powierzchni ok. 1,0927 ha, „ZLe.2” o powierzchni ok. 0,0909 ha, (załącznik nr 2), 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 urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KPJ.1, KPJ.2;

5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w granicach strefy "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9 ust. 7;

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: „ZN.1” o powierzchni ok. 0,4361 ha, „ZN.2” o powierzchni ok. 0,2159 ha (załącznik nr 2) 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. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KPJ.1;

5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w granicach strefy "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9 ust. 7;

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.

§ 54. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „ZP.1” o powierzchni ok. 0,4921 ha, „ZP.2” o powierzchni ok. 1,1348 ha, „ZP.3” o powierzchni ok. 0,1612 ha, „ZP.4” o powierzchni ok. 0,7243 ha, „ZP.5” o powierzchni ok. 1,3312 ha, „ZP.6” o powierzchni

ok. 0,6907 (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) teren zieleni urządzonej, naturalnej, niskiej, wysokiej, szpalerów drzew oraz zieleńców z alejami spacerowymi, punktami widokowymi itp.

2) dopuszcza się lokalizację placów zabaw i siłowni zewnętrznych;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ZP.1 – pośredni dostęp poprzez ML,UT.1 oraz MN.1;

2) ZP.2 – dostęp poprzez KDG.1, KDD.2;

3) ZP.3 - dostęp poprzez KDW.6, KDW.7;

4) ZP.4 – dostęp poprzez KDW.7, KDW.8;

5) ZP.5 – dostęp poprzez teren U,UT.1;

6) ZP.6 – dostęp poprzez tereny MW.1, P,U.1, P,U.2;

5. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – tereny ZP.5, ZP.6 znajdują się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują przepisy § 9,

ust. 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.

§ 55. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „ZL.1” o powierzchni

ok. 0,4803 ha (załącznik nr 2), 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 kubaturowej;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KPJ.1;

5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w granicach strefy "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9 ust. 7;

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: „ZL.2” o powierzchni

ok. 0,4482 ha (załącznik nr 1), 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 kubaturowej;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych – 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.

§ 57. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „ZC.1” o powierzchni ok. 0,5544 ha (załącznik nr 1), 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 – 80%;

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. 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.

§ 58. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „US.1” o powierzchni ok. 0,2636 ha, (załącznik nr 2) 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) wyklucza się zabudowę inną niż związaną z uprawianiem sportów oraz korzystaniem z terenów rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 90%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,05;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) – od 12° do 35°;
 - d) układ kalenicy – dowolny;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0 m od KPJ.2 (obszar ograniczony linią zabudowy o wymiarach 14,0 m x 20,0 m);

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KPJ.1, KPJ.2;

5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w granicach strefy "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9 ust. 7;

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.

§ 59. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „US.2” o powierzchni ok. 1,9569 ha, „US.3” o powierzchni ok. 0,1978 ha, „US.4” o powierzchni ok. 0,2429 ha, „US.5” o powierzchni ok. 0,4231 ha, „US.6” o powierzchni ok. 0,7669 ha, (załącznik nr 1) 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, hangary na sprzęt wodny – w granicach terenów określonych linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc plażowania w granicach terenów US.2, US.3, US.6 w miejscach nie wymagających wycinki trzcinowisk oraz zadrzewień i zakrzaczeń;
- 3) wyklucza się zabudowę inną niż związaną z uprawianiem sportów oraz korzystaniem z terenów rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 90%;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,05;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) – od 12° do 35°;
 - d) układ kalenicy – dowolny;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) US.2 – 4,0 m od KDW.5 oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;;
 - b) US.3 – 4,0 m od KDW.5 i KDW.6;
 - c) US.4 – 4,0 m od KDW.6 i KDW.7 oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - d) US.5 – 4,0 m od KDW.7 oraz po granicy nieużytku (N);
 - e) US.6 – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) US.2 – poprzez KDW.5;
- 2) US.3 – poprzez KDW.5 i KDW.6;
- 3) US.4 – poprzez KDW.6 i KDW.7;
- 4) US.5 – poprzez KDW.7;
- 5) US.6 – pośredni dostęp do KDW.10, 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.

§ 60. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „US.7” o powierzchni ok. 2,1666 ha, (załącznik nr 1) obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji;

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) boiska sportowe i rekreacyjne, teren do jazdy konnej i wybiegi dla koni, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw i miejsca odpoczynku i rekreacji wraz z szatniami i węzłem sanitarnym;
- 2) wyklucza się zabudowę inną niż związaną z uprawianiem sportów, stajni oraz korzystaniem z terenów rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;

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 0,05;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) – od 12° do 35°;
 - d) układ kalenicy – dowolny;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 8,0 m od drogi powiatowej 1070Z zlokalizowanej na działce nr 25;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – bezpośredni dostęp do drogi powiatowej 1070Z zlokalizowanej na działce nr 25 oraz pośredni poprzez teren U,UT.1 do 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.

§ 61. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „US.8” o powierzchni ok. 1,2849 ha, (załącznik nr 1) 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) wyklucza się zabudowę inną niż związaną z uprawianiem sportów oraz korzystaniem z terenów rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej;

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 0,05;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) – od 12° do 35°;

d) układ kalenicy – dowolny;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 6,0 m od KDW.13;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp do KDW.13;

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.

§ 62. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „US.9” o powierzchni ok. 0,1085 ha, (załącznik nr 1) 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;

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

3) zakaz zabudowy budynkami;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 4,0 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 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. 2.

§ 63. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „P.1” o powierzchni ok. 1,0170 ha, „P.2” o powierzchni ok. 2,0863 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

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

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki produkcyjne, składy, magazyny;

2) instalacje, urządzenia i obiekty związane z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – elektrownie fotowoltaiczne;

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

4) budynki pomocnicze;

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 obiektów i urządzeń obsługi produkcji (m.in. baz i garaży dla sprzętu rolniczego, magazynów i składów artykułów rolnych i do produkcji rolnej);

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

9) na terenie P.2 od strony dróg wykonać pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4,0 m (nie dotyczy przypadku lokalizacji fotowoltaiki);

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) maksymalna powierzchnia wydzielonego lokalu mieszkalnego w ramach zabudowy produkcyjnej – do 100 m²;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 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 15 m;
 - 7) dopuszczalne gabaryty zabudowy (budynek mieszkalny jednorodzinny):
 - a) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – od 35° do 45°;
 - c) układ kalenicy – dowolny;
 - d) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – P.2 - 15,0 m od KDG.1 oraz KDW.11, P.1 – 6,0 m oraz po obrysie istniejącego budynku od KDG.1;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 0,15 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDW.11;

6. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny 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 – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 64. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „P,U.1” o powierzchni

ok. 0,9361 ha, „P,U.2” o powierzchni ok. 0,4039 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 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) budynki produkcyjne, składy, magazyny;
- 3) budynki administracyjno-biurowe związane z prowadzoną działalnością oraz obsługą pracowników;
- 4) budynki pomocnicze;

- 5) instalacje, urządzenia i obiekty związane z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – elektrownie fotowoltaiczne;
- 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 obiektów i urządzeń obsługi produkcji (m.in. baz i garaży dla sprzętu);
- 9) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 400 m²;
- 10) 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) maksymalna powierzchnia wydzielonego lokalu mieszkalnego w ramach zabudowy produkcyjnej – do 100 m²;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 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 – kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki;
 - 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 15 m;
- 7) dopuszczalne gabaryty zabudowy (budynek mieszkalny jednorodzinny):
 - a) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych – od 35° 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 KDG.1, 16,0 m od MW.1;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - zakaz wtórnych podziałów;

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 – zgodnie z §14, ust. 3.

§ 65. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „GG.1” o powierzchni ok. 0,2733 ha (załącznik nr 1), 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 – 100% powierzchni działki;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) geometria dachów – dachy płaskie;
 - b) wysokość zabudowy - budynki – do 4,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 4,0 m od KDW.12 oraz po obrysie istniejących budynków;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDW.12;

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.

§ 66. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „IT.1” o powierzchni ok. 0,1685 ha (załącznik nr 1), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej.;
2. zasady zagospodarowania terenu-budynki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
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 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% 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 – 6,0 m od KDG.1 oraz KDW.10;

4. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDG.1, KDW.10;

5. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, 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.

§ 67. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „KDG.1” o powierzchni ok. 1,8075 ha (załącznik nr 1), 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. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren drogi znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują przepisy §9, ust. 4;
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.

§ 68. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „KDZ.1” o powierzchni ok. 0,1529 ha (załącznik nr 1), 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 teren 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.

§ 69. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „KDD.1” o powierzchni ok. 0,7673 ha, „KDD.2” o powierzchni ok. 0,4772 ha (załącznik nr 1), 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. 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 terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „KDW.1” o powierzchni

ok. 0,8400 ha, „KDW.2” o powierzchni ok. 0,1011 ha (załącznik nr 2), 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 poza granicami planu – dz. nr 36;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach strefy "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9 ust. 7;
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.

§ 71. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „KDW.3” o powierzchni

ok. 0,0642 ha, „KDW.4” o powierzchni ok. 0,097 ha, „KDW.5” o powierzchni ok. 0,1919 ha, „KDW.6” o powierzchni ok. 0,1859 ha, „KDW.7” o powierzchni ok. 0,1131 ha, „KDW.8” o powierzchni ok. 0,2941 ha, „KDW.9” o powierzchni ok. 0,1013 ha, „KDW.10” o powierzchni ok. 0,0980 ha, „KDW.11” o powierzchni ok. 0,2286 ha, „KDW.12” o powierzchni ok. 0,1737 ha, „KDW.13” o powierzchni ok. 0,1342 ha, „KDW.14” o powierzchni ok. 0,0394 ha (załącznik

nr 1) - 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 w granicach oraz poza granicami planu;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – drogi KDW.10, KDW.13 znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują przepisy §9, ust. 4;
5. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przez tereny KDW.11, KDW.12 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 – 0,1%.

§ 72. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „KPJ.1” o powierzchni

ok. 0,5344 ha, „KPJ.2” o powierzchni ok. 0,0759 ha (załącznik nr 2), obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – ciąg pieszo - jezdny;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;

- 3) dopuszcza się nie wydzielanie drogi oraz chodników;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 3. zasady obsługi komunikacyjnej – połączenie z systemem drogowym poza granicami planu – dz. nr 36;
- 4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach strefy "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §9 ust. 7;
- 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

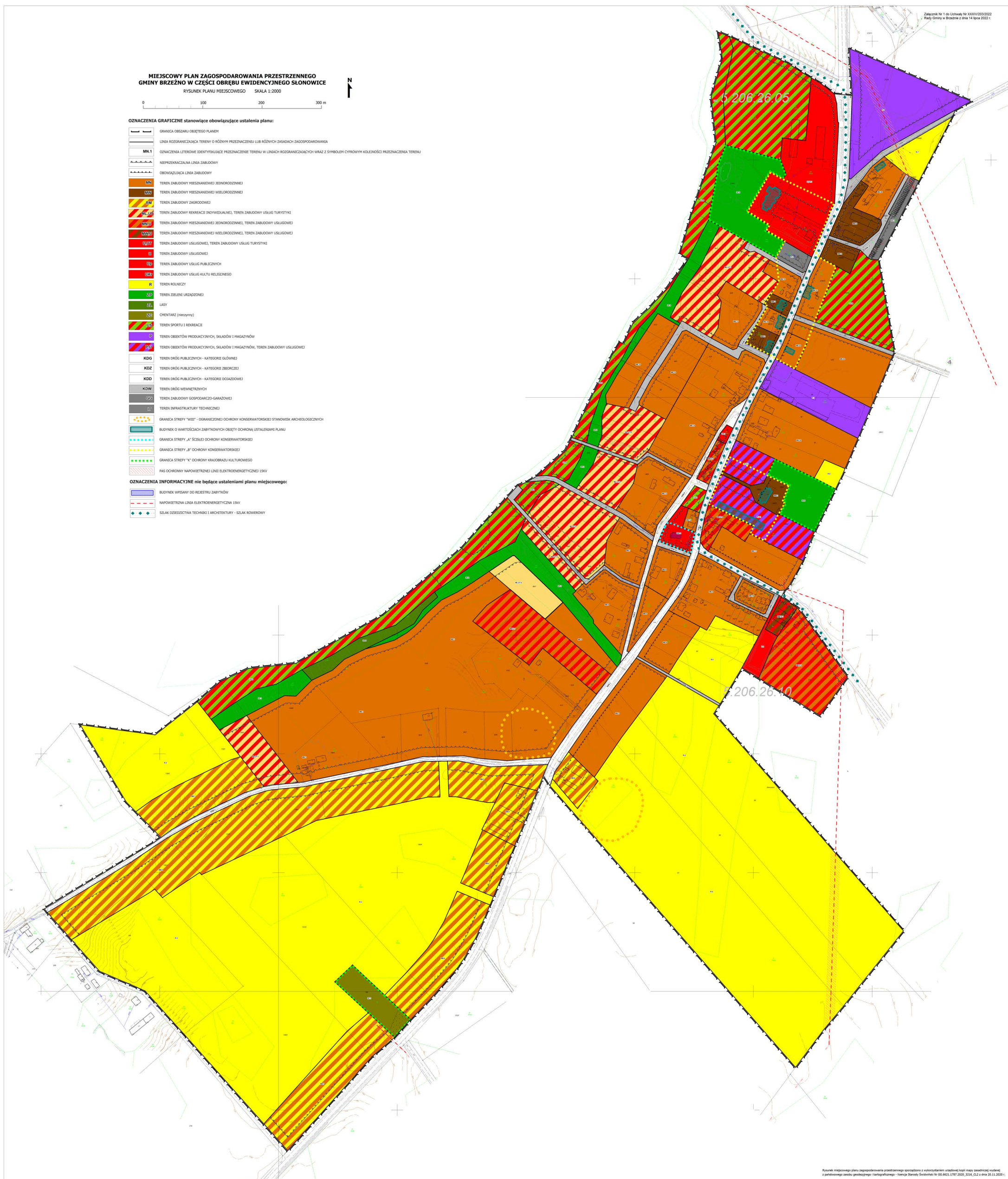
§ 73. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźno.

§ 74. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie 0,3599 ha gruntów rolnych klasy RIIIb na cele nierolnicze znajdujących się w granicach terenu MN.21 za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji znak DNI.tr.602.117.2022 z dnia 31 maja 2022 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Janas

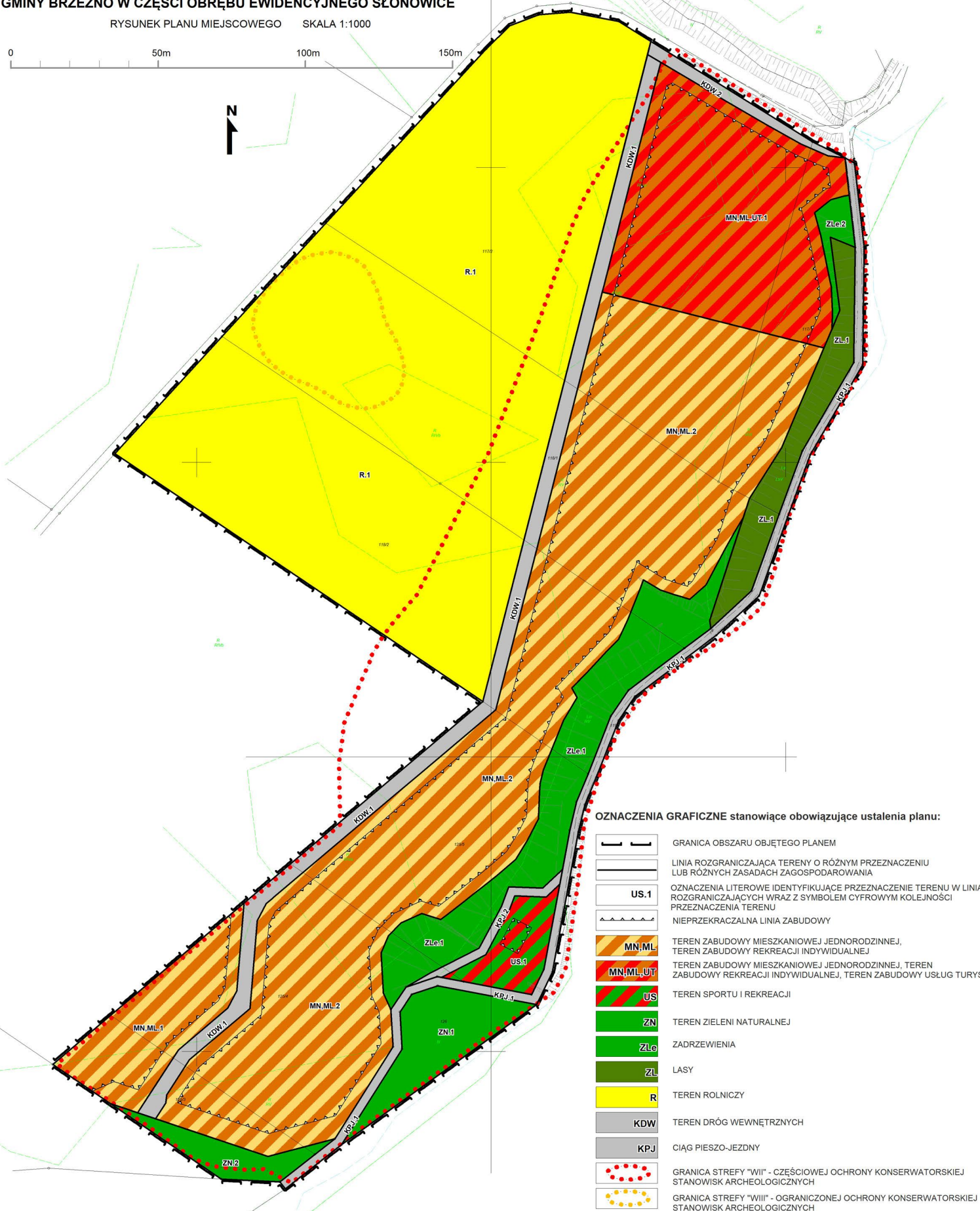


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRZEŻNO W CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO SŁONOWICE**

RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/203/2022
Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 14 lipca 2022 r.

0 50m 100m 150m



OZNACZENIA GRAFICZNE stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OZNACZENIA LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH WRĄŻ Z SYMBIEM CYFROWYM KOLEJNOŚCI PRZEZNACZENIA TERENU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MN;ML TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	MN;ML;UT TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
	US TEREN SPORTU I REKREACJI
	ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	ZLc ZADRZEWIENIA
	ZL LASY
	R TEREN ROLNICZY
	KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KPJ CIĄG PIESZO-JEZDNY
	GRANICA STREFY "WII" - CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY "WIII" - OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

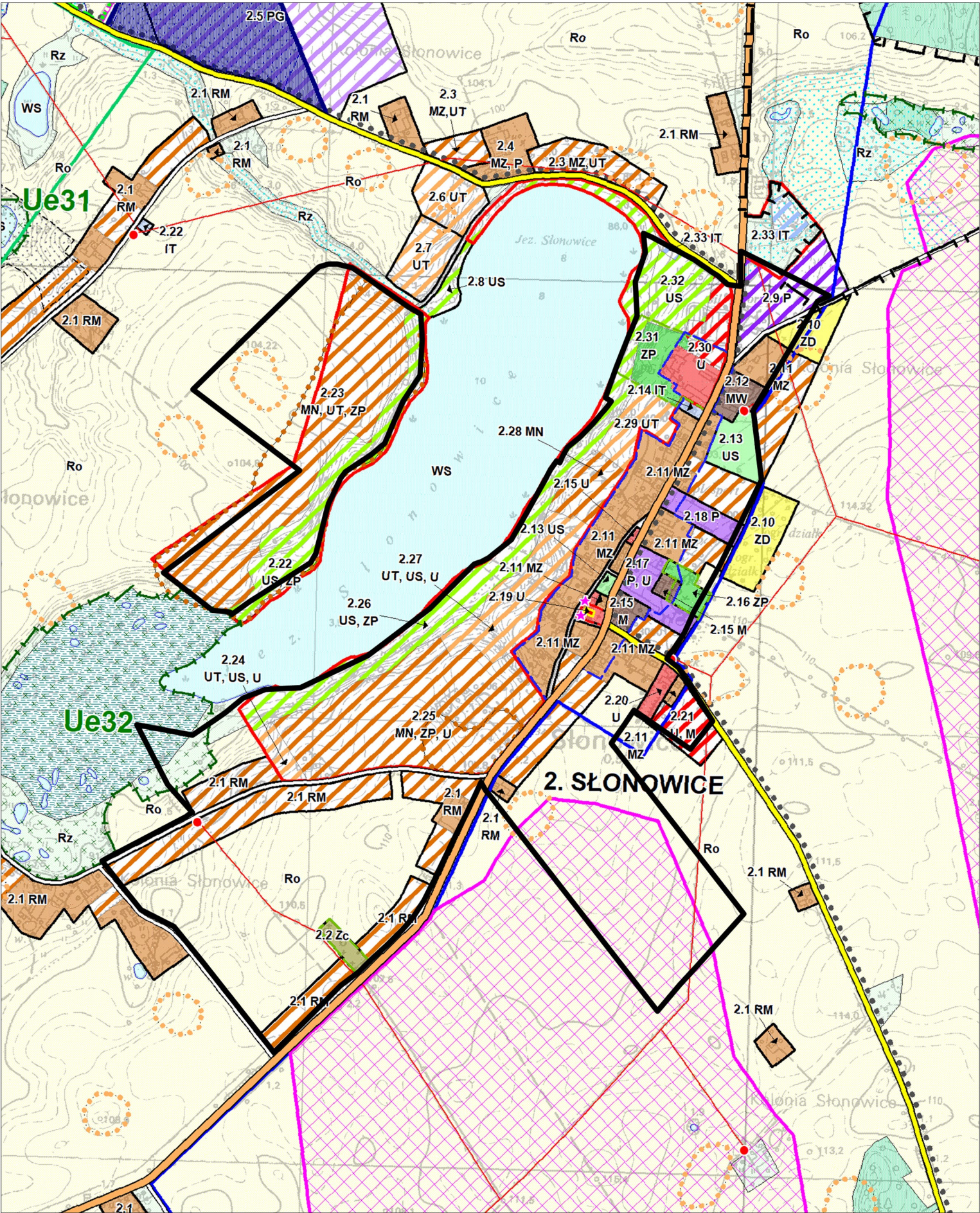
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja Starosty Świdwińskiego Nr GG 6621.1787.2020_3216_CL2 z dnia 20.11.2020 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/203/2022
Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 14 lipca 2022 r.

Wyrys ze Studium uwaunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźno
Skala 1:10 000

- OZNACZENIA GRAFICZNE:
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BRZEŹNO
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIAST I GMIN SĄSIEDNICH
 - GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
 - BRZEŹNO** MIEJSCOWOŚĆ GMINNA
 - KARSIBÓR** MIEJSCOWOŚĆ SOLECKIE
 - Sonino** MIEJSCOWOŚĆ POZOSTAŁE
 - GRANICA I OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW (istniejące i projektowane):
- Dla obszarów o niewielkiej powierzchni, przyjęto wyłącznie kolor przeznaczenia terenu
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (m.in. oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, administracji, kultury, kultu religijnego, handlu, gastronomii, itp.)
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (do sprecyzowania w planie)
 - TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
 - TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - TERENY ZABUDOWY I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - TERENY PRODUKCJI, BAZ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, WARSZTATÓW I OBIEKTÓW OBSŁUGI ROLNICTWA, OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNEJ I HODOWLANEJ, USŁUG ZWIĄZANYCH Z PRZEWODZĄCĄ DZIAŁALNOŚCIĄ
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TERENY SĄDÓW I OGRODÓW (w tym przydomowych)
 - TERENY CMENTARZY (w tym nieczynnych)
 - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA (projektowane)
 - TERENY ZABUDOWY GOSPODARSTWA I GARAŻY
 - TERENY ROLNICZE O DOMINACJI GRUNTÓW ORNYCH, MIEJSCAMI ŁĄKI I PASTWISKA
 - TERENY ROLNICZE O DOMINACJI ŁĄKI I PASTWISK, MIEJSCAMI GRUNTY ORNE
 - TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ / PROJEKTOWANE ZALESIENIA
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (parki)
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy rybne, strumienie, kanały)
 - TERENY PODMOKŁE, BAGNA, NIEUŻYTKI
 - TERENY Z DOMINACJĄ GRUNTÓW ROLNYCH NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIAТРОВYCH WRAZ Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ STREFĄ ODDZIAŁYWANIA (zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi)
- TERENY KOMUNIKACJI:
- DROGI WOJEWÓDZKIE
 - DROGI POWIATOWE
 - WAŻNIEJSZE DROGI POZOSTAŁE
 - LINIA KOLEJOWA
 - PIESZO-ROWEROWY SZLAK TURYSTYCZNY "Kocioł Świdwiński"
 - ROWEROWY SZLAK TURYSTYCZNY "Szlak Dziedzictwa Techniki i Architektury"
- OBSZARY ZMIAN PLANU MIEJSCOWEGO przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/117/97 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 12 grudnia 1997 r.
- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO dla wsi Słonowice
 - Uchwała Nr VI/28/2003 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 28 marca 2003 r.
 - GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO dla części obrębu Słonowice, Pęczerzno, Pólschle, Wilczkowo i Brzeźno dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej
 - Uchwała Nr XI/35/07 Rady Gminy Brzeźno z dnia 8 sierpnia 2007 r.

- ŚRODOWISKO KULTUROWE I PRZYRODNICZE (istniejące i projektowane)
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - STREFA "W I" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - proponowana
 - STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - proponowana
 - STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - proponowana
 - NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "Dorzecze Regi" PLH320049
 - NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "Karsibórz Świdwiński" PLH320043
 - NATURA 2000 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "Ostoja Drawska" PLB320019
 - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Pojezierze Drawskie" - istniejący
 - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Pojezierze Drawskie" - proponowane powiększenie
 - ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "Karsibórz" - istniejący
 - PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "Rymna połodowcowa" - ZPK 1
 - PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "Rega" - ZPK 2
 - PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "Stara Rega" - ZPK 3
 - PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY
 - UŻYTEK EKOLOGICZNY - istniejący
 - POMNIKI PRZYRODY - istniejące
 - POMNIKI PRZYRODY - projektowane
 - REZERWATY PRZYRODY - proponowane
 - KORYTARZ EKOLOGICZNY
- OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
- ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA
 - TERENY GÓRNICZE
 - OBSZARY GÓRNICZE
 - TERENY ZMELIOROWANE (orientacyjny zasięg)
 - OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
 - GRANICE OBSZARU 50 m i 150 m OD CMENTARZA
 - ZLIKWIDOWANY OTWÓR WIERTNICZY "Resko 3/3K"
- URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA W.N. 110kV
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA S.N. 15kV
 - TRAFOSTACJE SN/NN
 - GAZOCIĄG WIC
- ZMIANA STUDIUM - 2022 r.
- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY STUDIUM
 - ZEWIDENCJONOWANE ZŁOŻA - SŁONOWICE I, II, III
 - TERENY GÓRNICZE
 - OBSZARY GÓRNICZE
 - GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO
 - PROJEKTOWANE ZALESIENIA
 - GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO dla miejscowości Słonowice
 - Uchwała Nr VI/24/2015 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 29 kwietnia 2015 r.



obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Gminy Brzeźno w części obrębu ewidencyjnego Słonowice

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/203/2022
Rady Gminy Brzeżno z dnia 14 lipca 2022 r.

**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 Brzeżno rozstrzyga, co następuje:

§1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno w części obrębu ewidencyjnego Słonowice, w wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIV/203/2022
Rady Gminy Brzeźno z dnia 14 lipca 2022 r.

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 Brzeźno 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.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIV/203/2022
Rady Gminy Brzeżno z dnia 14 lipca 2022 r.

**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 Słonowice, dostępne są pod adresem:

<https://brzezno.biuletyn.net/?bip=1&cid=177>