

Uchwała Nr XL/256/2014
RADY GMINY NOWA KARCZMA

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy
Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Grabówko**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku, poz. 21, poz. 405, poz. 1238), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, poz. 645, poz. 1318)

Rada Gminy Nowa Karczma uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Grabówko.

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr X/61/2011 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 9 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym Grabówko.

3. Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiega: od północy, zachodu i południa wzdłuż granicy obrębu geodezyjnego Grabówko, od wschodu wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu (załącznik nr 1 – 16 ponumerowanych arkuszy).
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy .

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. zasady konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B;
- 5) Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C;
- 6) Rozdział 6 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce D;
- 7) Rozdział 7 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 8) Rozdział 8 – Przepisy końcowe.

§ 3.

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

- 1) **budynki zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,

- b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
- c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;

2) dostęp do terenu:

- a) dostęp ogólny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
- b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);

3) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:

- a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
- b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
- c) rzemiosło o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa a nieprodukcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

4) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:

- a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
 - w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
 - w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
 - a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;
- b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

5) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
- b) tylna linia zabudowy – rozumie się przez to linię wewnątrz kwartału zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację budynku mieszkalnego, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni całkowitej do 18 m².

- 6) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

- 7) **reklama** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
- b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 8) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 9) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej do powierzchni działki; do powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce wlicza się powierzchnie terenu biologicznie czynne ustalone w planie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych położone w granicach tej działki.
- 11) **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją**: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 13) **zabudowa zagrodowa** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 14) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na pięć jednostek:

- 1) jednostka A obejmuje północną część obszaru opracowania wraz z jeziorem Grabowskim;
- 2) jednostka B obejmuje centralną część obszaru opracowania wraz z jeziorem Psinko;
- 3) jednostka C obejmuje południową część obszaru opracowania;
- 4) jednostka D obejmuje zachodnią część obszaru opracowania;
- 5) jednostka 0 obejmuje tereny układu komunikacyjnego.

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

3. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym:

- 1) dla terenów elementarnych numer adresowy składa się:
 - a) z oznaczenia jednostki w której teren jest położony,
 - b) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu elementarnego,

- c) z liter określających przeznaczenie terenu;
- 2) dla terenów układu transportowego numer adresowy składa się z:
 - a) z oznaczenia jednostki w której teren jest położony,
 - b) z liter oznaczających przynależność do określonego systemu transportowego, wraz z klasą techniczną,
 - c) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu w systemie transportowym.

4. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, każdy teren jest przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej w tym także drogi, ciągi pieszo - jezdne, chodniki i ścieżki rowerowe, stacje bazowe telefonii komórkowej oraz zieleni urządzonej.

5. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.

6. Każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego zawiera:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielania wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) scalanie i podział nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

3. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;

- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 5) inne ustalenia;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 6.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) linie rozgraniczające tereny wydzieleń wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 4) oznaczenie terenów, w tym: literowe oznaczenie podziału obszaru objętego planem na jednostki:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - literowe oznaczenie podziału na jednostki,
 - numer terenu elementarnego i klasa ulic dla systemu komunikacji,
 - przeznaczenie terenu elementarnego;
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego;
 - numer terenu elementarnego, w którym jest położone wydzielenie wewnętrzne,
 - numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie,
 - kolejny numer wydzielenia wewnętrznego,
 - funkcja, dla której rezerwuje się teren (w zależności od potrzeb);
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - c) ML – tereny zabudowy letniskowej,
 - d) UU – tereny usług,
 - e) UT – tereny usług turystycznych,
 - f) R – tereny rolnicze
 - g) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - h) R/ZL – tereny rolnicze i lasy,
 - i) ZL – tereny lasów,
 - j) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
 - k) ZC – tereny zieleni cmentarnej,
 - l) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) pomnik przyrody,
 - b) aleja przydrożna objęta ochroną,
 - c) szpalery drzew,
 - d) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy),

- e) tereny powierzchni biologicznie czynnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) budynki objęte ochroną konserwatorską,
 - b) budynki o chronionej kompozycji,
 - c) obszar historycznego zespołu ruralistycznego wsi,
 - d) zabytkowy cmentarz,
 - e) granice strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków,
 - f) granice strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
- 10) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
 - KD.Z – droga/ulica klasy Z – zbiorcza,
 - KD.D – droga/ulica klasy D – dojazdowa,
 - b) wewnętrzny układ drogowy:
 - KDW – drogi/ulice wewnętrzne,
 - KX – ciągi piesze, ciągi pieszo jezdne, dojazdy,
 - KP – tereny parkingów,
 - przebieg regionalnej trasy rowerowej nr 111,
 - przebieg ciągu rowerowego,
 - przebieg ciągu pieszego;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - W – tereny ujęcia wody,
 - KS - tereny przepompowni ścieków,
 - E - stacje transformatorowe,
 - IT -pas techniczny infrastruktury.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7.

Przeznaczenie terenów

1. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
2. Na terenach przeznaczonych w planie dla zabudowy letniskowej , oznaczonych jako ML dopuszcza się budynki mieszkalne o parametrach ustalonych w planie.
3. Dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym także drogi, ciągi pieszo - jezdne, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleni urządzonej.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, ML – tereny zabudowy letniskowej, UT – tereny usług turystycznych, RM – tereny zabudowy zagrodowej obowiązują:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie kolory pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
- 2) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie (np. góralskie).

2. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
- 2) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN, MU, ML, UT:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu z dopuszczeniem żywopłotów,
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych,
 - d) wskazuje się stosowanie tradycyjnych ogrodzeń drewnianych na podbudowie kamiennej;
- 3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem występuje jeden pomnik przyrody, lipa drobnolistna. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym planem występuje aleja cenna przyrodniczo objęta ochroną. Jest to aleja lipowa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 224.

3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia ustala się obszar osnowy ekologicznej terenu, na którą składają się tereny korytarzy ekologicznych i obszarów aktywnych przyrodniczo, oznaczone na rysunku planu:

- 1) na terenach zabudowy osnowę ekologiczną tworzą:
 - a) tereny powierzchni biologicznie czynnych,
 - b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy), pasy zieleni,
 - c) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, skwery, stawy, jeziora;
- 2) poza terenem zabudowy osnowę ekologiczną tworzą:
 - a) tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R/ZL, R
 - b) teren korytarza ekologicznego ściśle powiązany z Przywidskim OCHK oraz z projektowanym specjalnym obszarem ochrony siedlisk NATURA 2000 „Szumleś”, obejmujący tereny w rynnie jeziora Psinko i dalej na zachód w kierunku jeziora Będmińskiego tworzą korytarz ekologiczny ściśle powiązany z Przywidskim OCHK oraz z projektowanym specjalnym obszarem ochrony siedlisk NATURA 2000 „Szumleś”;
- 3) tereny położone w granicach korytarza ekologicznego są wyłączone z zabudowy, zakaz zabudowy obejmuje następujące tereny elementarne:
 - a) część terenu B.03.MU wyłączona z zabudowy ustalonymi w planie liniami zabudowy,

- b) część terenu B.04.UT wyłączona z zabudowy ustalonymi w planie liniami zabudowy,
 - c) część terenu B.05.UU wyłączona z zabudowy ustalonymi w planie liniami zabudowy,
 - d) teren B.06.R , za wyjątkiem terenu wydzielienia wewnętrznego 06/1.1.RM,
 - e) część terenu B.07.RM wyłączona z zabudowy ustalonymi w planie liniami zabudowy, za wyjątkiem terenu 07/1.1.ZP,
 - f) cały teren B.08.R/ZL,
 - g) teren C.03.R/ZL, za wyjątkiem terenu wydzielienia wewnętrznego 03/1.3.RM,
 - h) cały teren C.08.R/ZL,
 - i) cały teren D.13.R/ZL;
- 4) na pozostałych terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
 - b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
 - c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego;
 - d) obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie, pielęgnacja lub odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanego darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.
- zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
 - 2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
 - 3) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
 - 4) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych;
 - 5) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych;
 - 6) istniejące rowy melioracyjne i bezodpływowe zagłębienia terenu w miarę możliwości do zachowania jako powierzchnie biologicznie czynne;
- powyższe zasady realizuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów przemysłowych, komunikacyjnych i innych utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń; odprowadzane wody opadowe powinny spełniać obowiązujące w tym zakresie normy;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) w odniesieniu do wód opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem do odbiornika, konieczne jest oczyszczenie w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.

6. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:

- a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej uciążliwości obiektu, lub jej ograniczenia do granic przynależnej działki.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu, podlegające ochronie konserwatorskiej w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. Wszelkie działania dotyczące zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obiektach tych dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmienionym kształcie.

2. W celu ochrony stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu obejmujące:

- 1) cmentarzysko kurhanowe wpisane do rejestru zabytków (Dec. Nr 218/Archeol. z dnia 02.12.1972 r.) - obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) ślady osadnictwa – wczesne średniowiecze - w granicach strefy działalność budowlana winna być poprzedzona badaniami; szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji;
- 3) cmentarzysko płaskie, cmentarzysko kurhanowe - wpisane do rejestru zabytków (Dec. Nr 351/Archeol. z dnia 08.11.1978 r.) -obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Obowiązuje ochrona zabytkowego cmentarza oznaczonego na rysunku planu jako 01/1.1.ZC znajdującego się w terenie elementarnym D.01.MN. Wszelkie prace związane z cmentarzem wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Wyznacza się obszar historycznego układu ruralistycznego wsi, którego granica oznaczona jest na rysunku planu i przebiega przez następujące tereny elementarne: B.02.MU, B.05.UU, B.06.R, B.07.RM, B.11.RM, B.12.MN, B.13.MU, B.14.MN, B.15.RM, B.16.RM, D.01.MN, D.09.MN. W granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochrona zieleni historycznej, w tym zadrzewień wzdłuż dróg oraz zieleni wysokiej związanej z historyczną zabudową;
- 2) ochrona historycznych nawierzchni komunikacyjnych oraz elementów małej architektury, w tym ogrodzeń;
- 3) zachowanie układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi;
- 4) zachowanie czytelności granic historycznej zwartej zabudowy wiejskiej;
- 5) kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie, w tym:
 - a) ograniczenie nachylenia połaci dachowych do nachylenia 40-45⁰, dopuszcza się dachy półpłaskie o nachyleniu 18-25⁰ przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej,
 - b) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji,
 - c) ograniczenie kolorów pokryć dachowych do czerwieni, brązów i grafitowej szarości.

5. W celu ochrony krajobrazu kulturowego wsi wyznacza się oznaczone na rysunku planu budynki o chronionej kompozycji, w odniesieniu do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja lokalnych tradycji budowlanych: ochronie podlegają historyczne cechy takie jak bryła budynku, kształtu dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian, kolorystyka zabudowy.

§ 11.

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- 1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego;
- 2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

2. Na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym, przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych.

§ 12.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

2. Teren znajduje się w zasięgu projektowanej strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Gołębiewo”; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

§ 13.

Scalanie i podział nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórny podziału nieruchomości. Na całym obszarze dopuszcza się scalanie działek.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego.

5. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

6. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

7. Ustala się następujące warunki podziału terenu elementarnego na działki:

- 1) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 6 m;

- 2) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m;
- 3) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5m x 12,5m;
- 4) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

§ 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) wyklucza się rozbudowę zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających jego ustaleń; dopuszcza się rozbudowę pojedynczych budynków istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających jego ustaleń o nie więcej niż 50 m² powierzchni ogólnej; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 2) istniejące budynki usytuowane niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

2. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

3. Dla linii energetycznej średniego napięcia 15kV oznaczonej na rysunku planu wyznaczono strefę ograniczeń o szerokości 14 m, po 7 m na każdą stronę od osi słupów; w strefie tej wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, nieprzekraczalna linia zabudowy od lasów wynosi 12m.

5. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

6. Na terenach w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania w sąsiedztwie drogi ustala się:

- 1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 2) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych.

7. Lokalizacja budowli o wysokości całkowitej 50 m i więcej nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Dowódcą Sił Powietrznych, natomiast lokalizacja budowli o wysokości całkowitej 100 m i więcej nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Dowódcą Sił Powietrznych oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 15.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi i ulice:

- 1) droga klasy Z – zbiorcza, o znaczeniu ponadlokalnym, oznaczona na rysunku planu jako 0.KD.Z.01;
- 2) drogi klasy D – dojazdowe, o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku planu jako 0.KD.D.02, 0.KD.D.03, 0.KD.D.04, 0.KD.D.05, 0.KD.D.06, 0.KD.D.07, 0.KD.D.08, 0.KD.D.09, 0.KD.D.10, 0.KD.D.11, 0.KD.D.12, 0.KD.D.13, 0.KD.D.14.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne, dojazdy oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu.

4. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) dla regionalnej trasy rowerowej nr 111 Puck – Wejherowo – Kartuzy - Nowa Karczma - Stara Kiszewa – Skarszewy - Tczew ustala się przebieg wzdłuż DW nr 224 (poza obszarem planu) oraz drogami 0.KD.D.02, 0.KD.D.03, 0.KD.D.08 i 0.KD.D.09 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla lokalnych tras rowerowych ustala się przebieg drogami 0.KD.D.03, 0.KD.D.06 i 0.KD.D.10 zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację innych tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

5. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych: zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo handlowych: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
- 4) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

6. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej oraz zabudowy letniskowej o powierzchni ogólnej domu mieszkalnego do 150m² - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej oraz zabudowy letniskowej o powierzchni ogólnej domu mieszkalnego powyżej 150m² - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40m² więcej powierzchni ogólnej,
 - c) dla innych funkcji, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej, nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymagom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 16.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Zasady lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci, urządzeń i obiektów istniejących:
 - a) w wyznaczonych pasach technicznych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) na innych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy będzie się odbywać z istniejącego systemu wodociągowego wsi Grabówko poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo-promienistym;
- 3) lokalne ujęcie wody Grabówko pozostaje jako awaryjne źródło wody, obszar objęty planem zaopatrywany będzie z ujęcia wody Grabowo Kościerskie;
- 4) wodę dla celów p.poż. zapewnia się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 5) w przypadku braku istniejącej sieci dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody w postaci studni głębinowych na warunkach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków w m. Rekownica poprzez system kanalizacji sanitarnej,
- 2) ścieki z istniejącej i projektowanej zabudowy odprowadzane będą lokalną kanalizacją pracującą w systemie grawitacyjno – pompowym,
- 3) dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia szczelności zbiornika tylko jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wybudowania sieci kanalizacji zbiorczej,
- 4) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych bez podczyszczania do parametrów ścieków oczyszczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) na terenach projektowanej zabudowy przewiduje się budowę systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki deszczowe z terenów zabudowy zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych do istniejących rowów oraz do istniejących cieków;
- 2) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg mogą być zebrane w system kanalizacji deszczowej lub mogą być odprowadzane do ziemi poprzez rowy;
- 3) wody opadowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w granicach własnej działki;

- 4) wody opadowe spływające z terenów usługowo-przemysłowych mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej jednak przed ich odprowadzeniem należy je oczyścić na urządzeniach własnych inwestora zlokalizowanych w granicach własnego terenu lub zagospodarować w granicach własnej działki;
- 5) przed odprowadzeniem wód opadowych do rowów istnieje możliwość ich retencji na terenach zieleni ogólnodostępnej, o konieczności jej zastosowania powinny zdecydować warunki techniczne na odprowadzenie wód wydane przez właściciela/zarządcę rowów;
- 6) system kanalizacji deszczowej powinien być wyposażony w niezbędne, wynikające z przepisów prawa, urządzenia i rozwiązania chroniące środowisko;
- 7) na wprowadzenie ścieków deszczowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na terenie całej miejscowości;
- 2) budowę sieci SN i nn realizuje się :
 - a) w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
 - b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
- 3) ustala się zasady lokalizacji stacji transformatorowych: dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych i przebudowę istniejących, poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.

6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z gazowej sieci rozdzielczej po jej zrealizowaniu.

8. Obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nowa Karczma określają stosowne uchwały Rady Gminy Nowa Karczma.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.01.WS o pow. 126,13 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** wody powierzchniowe śródlądowe - jezioro Grabowskie;
- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu oraz z gospodarką rybacką.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :** nie ustala się.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
6. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1);
 - 2) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych – jezioro Grabowskie, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

7. **Obsługa komunikacyjna:** nie ustala się.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu A.01.WS - stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.02.R/ZL o pow. 72,38 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze, lasy;

1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, pomosty, obiekty małej architektury;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) tereny wydzielen wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM, 02/1.5.RM rezerwuje się dla zabudowy zagrodowej, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.6.KDW rezerwuje się dla drogi wewnętrznej,

c) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.7.KS rezerwuje się dla przepompowni ścieków,

d) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.8.IT rezerwuje się dla pasa technicznego infrastruktury,

e) tereny wydzielen wewnętrznych 02/1.9.ZL, 02/1.10.ZL, 02/1.11.ZL, 02/1.12.ZL, 02/1.13.ZL, 02/1.14.ZL obejmują tereny pozostające w użytkowaniu leśnym.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**

1) obowiązuje ochrona budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1;

2) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 ust. 3.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach wydzielen wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM, 02/1.5.RM zgodnie z rysunkiem planu:

a) w odległości minimum 6 m od granic wydzielen wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.5.RM,

b) w odległości minimum 4 m od granic wydzielenia wewnętrznego 02/1.4.RM zgodnie z rysunkiem planu,

c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.03, drogi wewnętrznej 05/1.3.KDW,

d) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 02/1.6.KDW,

e) w odległości minimum 12m od linii rozgraniczających wydzielenia wewnętrznego 02/1.13.ZL;

2) parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.RM:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,4,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 3) parametry zagospodarowania terenu na terenach wydziałów wewnętrznych 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM, 02/1.5.RM:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) parametry zabudowy na terenach wydziałów wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM, 02/1.5.RM:
- a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: do 8,5 m, ustalenie nie dotyczy budowli niezbędnych do produkcji rolnej,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, dla garaży i budynków gospodarczych dowolny;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 5) zasady podziału na działki na terenach wydziałów wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM, 02/1.5.RM: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi 3000 m²;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) poza terenami wydziałów wewnętrznych 02/1.1.RM, 02/1.2.RM, 02/1.3.RM, 02/1.4.RM, 02/1.5.RM wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1),
 - b) obiektów niezbędnych dla rozwoju usług agroturystycznych;
- 3) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych – jezioro Grabowskie, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 4) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.02, 0.KD.D.03 oraz dróg wewnętrznych 02/1.6.KDW, 04/1.1.KDW, 05/1.3.KDW, 05/1.4.KDW i dojazdów 05/1.5.KX , 05/1.6.KX i 03/1.8.KX;
- 2) dla drogi wewnętrznej 02/1.6.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu A.02.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§ 19.

Ustalenia dla terenu A.03.MN o pow. 14,24 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) tereny wydziałów wewnętrznych 03/1.1.ZL i 03/1.2.ZL obejmują tereny pozostające w użytkowaniu leśnym,

b) teren wydziału wewnętrznego 03/1.3.KDW rezerwuje się dla drogi wewnętrznej,

c) tereny wydziałów wewnętrznych 03/1.4.KX, 03/1.5.KX, 03/1.6.KX, 03/1.7.KX, 03/1.8.KX rezerwuje się dla dojazdów.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydział wewnętrzny 03/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni wyznaczonych terenów na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m², obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, odpowiedni geograficznie i siedliskowo.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 0.KD.D.02 i 0.KD.D.04, dróg wewnętrznych 03/1.3.KDW, 04/1.1.KDW oraz dojazdów 03/1.4.KX, 03/1.5.KX, 03/1.6.KX, 03/1.7.KX, 03/1.8.KX,

b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.03,

c) w odległości minimum 12 m od lasów na terenie wydziałów wewnętrznych 03/1.1.ZL i 03/1.2.ZL,

d) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym A.02.R/ZL oraz zgodnie z rysunkiem planu,

e) wzdłuż granicy wydziału wewnętrznego 03/3.1;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

- b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 2000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dróg publicznych 0.KD.D.02, 0.KD.D.03 i 0.KD.D.04, z dróg wewnętrznych 03/1.3.KDW, 04/1.1.KDW, z dojazdów 03/1.4.KX, 03/1.5.KX, 03/1.6.KX, 03/1.7.KX oraz istniejącej drogi wewnętrznej obsługującej działki we wschodniej części terenu,
 - b) 03/1.8.KX stanowi dojazd do terenu wydzielienia 02/1.1.RM;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;
- 3) dla drogi wewnętrznej 03/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dla dojazdów 03/1.4.KX, 03/1.5.KX, 03/1.6.KX, 03/1.7.KX, 03/1.8.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placów do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m.
- 5) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów wydzielen wewnętrznych 03/1.1.ZL i 03/1.2.ZL oraz dla terenów gminnych stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu A.03.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 20.

Ustalenia dla terenu A.04.ML o pow. 3,97 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy lotniskowej;

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.1.KDW rezerwuje się dla drogi wewnętrznej,
- b) tereny wydzieleń wewnętrznych 04/1.2.KX, 04/1.3.KX rezerwuje się dla dojazdów,
- c) teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.4.KS rezerwuje się dla przepompowni ścieków,
- d) teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.5.E rezerwuje się dla stacji transformatorowej,
- e) teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.6.IT rezerwuje się dla pasa technicznego infrastruktury.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zasady kształtowania zasobu zieleni: na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne 04/3.1 i 04/3.2 obowiązuje ukształtowanie zieleni, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni wyznaczonych terenów na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m², obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, odpowiedni geograficznie i siedliskowo.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW oraz dojazdu 04/1.2.KX w zachodniej części kompleksu zabudowy, we wschodniej części 4m od dojazdu 04/1.2.KX,
- b) w oparciu o istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym A.02.R/ZL,
- d) wzdłuż granicy wydzieleń wewnętrznych 04/3.1 i 04/3.2;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
- b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
- c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
- d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- e) formy zabudowy: wolnostojące;

4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW oraz dojazdów 04/1.2.KX, 04/1.3.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;
- 3) dla drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dla dojazdu 04/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placów do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m.
- 5) dla dojazdu 04/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów wydzieleń wewnętrznych 04/1.4.KS, 04/1.5.E oraz dla terenów gminnych stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu A.04.ML ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 21.

Ustalenia dla terenu A.05.ML o pow. 8,03 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy lotniskowej;

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzieleń wewnętrznych 05/1.1.ZL i 05/1.2.ZL obejmuje tereny pozostające w użytkowaniu leśnym,
 - b) teren wydzieleń wewnętrznych 05/1.3.KDW i 05/1.4.KDW rezerwuje się dla dróg wewnętrznych,
 - c) tereny wydzieleń wewnętrznych 05/1.5.KX, 05/1.6.KX, 05/1.7.KX rezerwuje się dla dojazdów,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.8.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego,
 - e) tereny wydzieleń wewnętrznych 05/1.9.KS i 05/1.10.KS rezerwuje się dla przepompowni ścieków,
 - f) tereny wydzieleń wewnętrznych 05/1.11.IT i 05/1.12.IT rezerwuje się dla pasów technicznych infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 05/3.1, 05/3.2 i 05/3.3 obowiązuje ukształtowanie zieleni, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw.

biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni wyznaczonych terenów na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m², obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, odpowiedni geograficznie i siedliskowo.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.03, drogi wewnętrznej 05/1.4.KDW oraz dojazdów 05/1.6.KX, 05/1.7.KX,
- b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 05/1.3.KDW oraz dojazdu 05/1.5.KX,
- c) w odległości minimum 12 m od lasów na terenie wydzielen wewnętrznych 05/1.1.ZL i 05/1.2.ZL,
- d) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym A.02.R/ZL,
- e) w oparciu o istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wzdłuż granicy wydzielen wewnętrznych 05/3.1, 05/3.2 i 05/3.3;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi publicznej 0.KD.D.03, dróg wewnętrznych 05/1.3.KDW i 05/1.4.KDW oraz dojazdów 05/1.5.KX, 05/1.6.KX, 05/1.7.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;
- 3) dla dróg wewnętrznych 05/1.3.KDW i 05/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dla dojazdów 05/1.5.KX, 05/1.6.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

- b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placów do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla dojazdu 05/1.7.KX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydziałów wewnętrznych 05/1.1.ZL, 05/1.2.ZL, 05/1.9.KS i 05/1.10.KS oraz dla terenów gminnych stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu A.05.ML ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.01.R/ZL o pow. 4,27 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy;

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, obiekty małej architektury;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydziałów wewnętrznych 01/1.1.ZL, 01/1.2.ZL obejmują tereny pozostające w użytkowaniu leśnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1);
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z DW nr 224 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.Z.01,
- b) wjazd na teren z ulic 0.KD.D.02, 0.KD.D.03.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu B.01.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§. 23.

Ustalenia dla terenu B.02.MU o pow. 3,33 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) wyklucza się lokalizację usług publicznych;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.W rezerwuje się dla ujęcia wody,

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) zasady lokalizacji reklam:

a) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 0.KD.D.02, 0.KD.D.03, powierzchnia nośnika do 4m²,

b) maksymalnie jedna reklama na działce.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**

1) obowiązuje ochrona budynku o chronionej kompozycji oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 5;

2) część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.D.02, 0.KD.D.03 zgodnie z rysunkiem planu,

b) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym B.01.R/ZL;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,3,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 8,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach półpłaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;

c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;

d) inne gabaryty obiektów: dowolne;

- e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 2000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z DW nr 224 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.Z.01,
 - b) wjazdy na działki z ulic 0.KD.D.02, 0.KD.D.03;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów wydzielen wewnętrznych 02/1.1.W oraz dla terenów gminnych stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu B.02.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§. 24.

Ustalenia dla terenu B.03.MU o pow. 1,92 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KX rezerwuje się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących przy drodze wojewódzkiej nr 224, oznaczonej jako 0.KD.Z.01, z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m²,

c) maksymalnie jedna reklama na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : część terenu położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 ust. 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.Z.01 oraz minimum 20 m od krawędzi jezdni,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.D.02 oraz dojazdu 03/1.1.KX,

c) wzdłuż granicy wydzielienia wewnętrznego 03/3.1, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,3,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 8,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach półpłaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;

c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;

d) inne gabaryty obiektów: dowolne;

e) formy zabudowy: wolnostojące;

4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;

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

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

7. Obsługa komunikacyjna :

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z DW nr 224 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.Z.01,

b) wjazdy na działki z ulicy 0.KD.D.03 i dojazdu 03/1.1.KX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;

3) dla dojazdu 03/1.1.KX ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,
- b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów gminnych stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu B.03.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.04.UT o pow. 2,19 ha.

1. Przeznaczenie terenu : tereny usług turystycznych;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 3) wyklucza się lokalizację pól biwakowych i kempingów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących przy drodze wojewódzkiej nr 224, oznaczonej jako 0.KD.Z.01, z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m²,
 - c) maksymalnie jedna reklama na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielienie wewnętrzne 04/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.Z.01 oraz minimum 20 m od krawędzi jezdni,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.D.10,
 - c) wzdłuż granicy wydzielienia wewnętrznego 04/3.1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,4,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 12,0m,

- b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 10000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.
6. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z DW nr 224 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.Z.01,
 - b) wjazd na teren z ulicy 0.KD.D.10;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu B.04.UT ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.05.UU o pow. 2,66 ha.

1. **Przeznaczenie terenu :** tereny zabudowy usługowej;
- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.MN dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zasady lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m²;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
- a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 05/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**
- 1) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 ust. 2.
 - 2) obowiązuje ochrona budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.
 - 3) część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.D.03,
 - b) wzdłuż granicy wydzielenia wewnętrznego 05/3.1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,3,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 8,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach płaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 2000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulicy 0.KD.D.03;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów gminnych stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu B.05.UU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.06.R o pow. 5,73 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, obiekty małej architektury;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.RM rezerwuje się dla zabudowy zagrodowej,

b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 ust. 2.
- 2) część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.RM w oparciu o istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.RM:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,4,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 9 m,

b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach półpłaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;

c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;

d) inne gabaryty obiektów: dowolne;

e) formy zabudowy: wolnostojące;

- 4) zasady podziału na działki na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.RM: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi 3000 m²;

- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1),

b) obiektów niezbędnych dla rozwoju usług agroturystycznych.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.03, 0.KD.D.08, 0.KD.D.10;

- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu B.06.R stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.07.RM o pow. 2,94 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy zagrodowej;

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielienia wewnętrznego 07/1.1.ZP rezerwuje się zieleni publicznej, w tym dla istniejącej plaży publicznej,
- b) teren wydzielienia wewnętrznego 07/1.2.KX rezerwuje się dla dojazdu,
- c) teren wydzielienia wewnętrznego 07/1.3.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego,
- d) teren wydzielienia wewnętrznego 07/1.4.KS rezerwuje się dla przepompowni ścieków.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**

- 1) obowiązuje ochrona budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1;
- 2) część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4;
- 3) obowiązuje ochrona budynku o chronionej kompozycji oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 5.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy

- a) na terenie 07/1.1.ZP zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) na pozostałym terenie w oparciu o istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,4,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 8,5 m, ustalenie nie dotyczy budowli niezbędnych do produkcji rolnej, na terenie 07/1.1.ZP minimalna: nie ustala się; maksymalna: 5,0 m.
- b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, dopuszcza się dach płaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;
- c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
- d) inne gabaryty obiektów: dowolne;

- e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki : minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi 3000 m², za zgodne z planem uznaje się działki mniejsze wydzielone na dzień uchwalenia planu;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) usług sezonowych na terenie 07/1.1.ZP do obsługi użytkowników plaży,
 - b) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - c) obiektów niezbędnych dla rozwoju usług agroturystycznych.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.08, 0.KD.D.11, 0.KD.D.12 oraz dojazdu 07/1.2.KX.
- 2) dla dojazdu 07/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dla ciągu pieszego 07/1.3.KX ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu B.07.RM stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.08.R/ZL o pow. 21,08 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy;

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, pomosty, obiekty małej architektury;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielienia wewnętrznego 08/1.1.WS obejmuje wody powierzchniowe śródlądowe - jezioro Psinko;
 - b) teren wydzielen wewnętrznego 08/1.2.KX, 08/1.3.KX rezerwuje się dla ciągów pieszych;
 - c) tereny wydzielen wewnętrznego 08/1.4.ZL, 08/1.5.ZL, 08/1.6.ZL, 08/1.7.ZL, obejmuje tereny pozostające w użytkowaniu leśnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1).

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.07, 0.KD.D.08;
- 2) dla ciągów pieszych 08/1.2.KX, 08/1.3.KX ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu B.08.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu stawka procentowa - nie dotyczy

§. 30.

Ustalenia dla terenu B.09.MN o pow. 1,73 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 09/1.1.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.D.11 oraz ciągu pieszego 09/1.1.KX,
 - b) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających terenu elementarnego B.08.R/ZL,
 - c) w oparciu o istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,3,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 8,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. **Obsługa komunikacyjna :**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulicy 0.KD.D.11;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;
- 3) dla ciągu pieszego 09/1.1.KX ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów :** wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu B.09.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§. 31.

Ustalenia dla terenu B.10.MN o pow. 1,57 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 10/1.1.KX rezerwuje się dla dojazdu.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne 10/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :** nie ustala się.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.D.11 oraz dojazdu 10/1.1.KX,
 - b) wzdłuż granicy wydzielienia wewnętrznego 10/3.1 i zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,3,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 8,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;

- d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulic 0.KD.D.11 oraz dojazdu 10/1.1.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;
- 3) dla dojazdu 10/1.1.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu B.10.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.11.RM o pow. 4,75 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 11/1.1.MN dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren wydzielienia wewnętrznego 11/1.2.KX rezerwuje się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) obowiązuje ochrona budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1;
- 2) część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4;
- 3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.D.11, 0.KD.D.12 oraz dojazdu 11/1.2.KX,

- b) w oparciu o istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,4,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 8,5 m, ustalenie nie dotyczy budowli niezbędnych do produkcji rolnej,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach półpłaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki :
- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.MN minimalna wielkość działki 600m²,
 - b) na pozostałym terenie minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi 3000 m²,
- za zgodne z planem uznaje się działki mniejsze wydzielone na dzień uchwalenia planu;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
- a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - b) obiektów niezbędnych dla rozwoju usług agroturystycznych.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.11, 0.KD.D.12 oraz dojazdu 11/1.2.KX.
- 2) dla dojazdu 11/1.2.KX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %;
- 2) dla pozostałej części terenu B.11.RM stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§. 33.

Ustalenia dla terenu B.12.MN o pow. 1,10 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne 12/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :** teren położony jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.D.03, 0.KD.D.11, 0.KD.D.12,
- b) wzdłuż granicy wydzielienia wewnętrznego 12/3.1 i zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w oparciu o istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,3,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 8,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
- b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach płaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;
- c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
- d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- e) formy zabudowy: wolnostojące;

- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;

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

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

7. **Obsługa komunikacyjna :**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulic 0.KD.D.03, 0.KD.D.11, 0.KD.D.12;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów** : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu B.12.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§. 34.

Ustalenia dla terenu B.13.MU o pow. 2,39 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielienia wewnętrznego 13/1.1.ZP rezerwuje się dla zieleni publicznej,
 - b) na terenie wydzielienia wewnętrznego 13/1.2.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - c) teren wydzielienia wewnętrznego 13/1.3.KX rezerwuje się dla dojazdu,
 - d) teren wydzielienia wewnętrznego 13/1.4.WS obejmuje wody powierzchniowe śródlądowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 2m²,
 - b) maksymalnie jedna reklama na działce.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**

- 1) obowiązuje ochrona budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1;
- 2) część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4;
- 3) obowiązuje ochrona budynku o chronionej kompozycji oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 5.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.D.03, 0.KD.D.12,
 - b) w oparciu o istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wzdłuż granicy wydzielienia wewnętrznego 13/1.1.ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,4,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 8,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

- b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach półpłaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki :
- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.RM minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi 3000 m²,
 - b) na pozostałym terenie minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 1000 m²,
 - za zgodne z planem uznaje się działki mniejsze wydzielone na dzień uchwalenia planu;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulic 0.KD.D.03, 0.KD.D.12 i dojazdu 13/1.3.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;
- 3) dla dojazdu 13/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.ZP , dla gruntów gminnych oraz terenu wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.RM pozostającego w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu, stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu B.13.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 35.

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.14.MN o pow. 2,77 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 14/1.2.E rezerwuje się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje ochrona pomnika przyrody oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1,
- b) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) obowiązuje ochrona budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1;
- 2) część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.D.02, 0.KD.D.03 0.KD.D.04, 0.KD.D.13,
- b) w oparciu o istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,4,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0; maksymalna: 8,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
- b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach płaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;
- c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
- d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- e) formy zabudowy: wolnostojące;

4) zasady podziału na działki:

- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.RM minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi 3000 m²,
- b) na pozostałym terenie minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.02, 0.KD.D.03 0.KD.D.04, 0.KD.D.13;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów wydzielen wewnątrznych 14/1.1.RM i 14/1.2.E oraz dla terenów gminnych stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu B.14.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 36.

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.15.RM o pow. 1,96 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) obowiązuje ochrona budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1;
- 2) teren położony jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4;
- 3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w oparciu o istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,4,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 8,5 m, ustalenie nie dotyczy budowli niezbędnych do produkcji rolnej,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach płaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;

- d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi 3000 m², mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - b) obiektów niezbędnych dla rozwoju usług agroturystycznych;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi publicznej 0.KD.D.03.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu B.15.RM stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§ 37.

Ustalenia dla terenu B.16.MN o pow. 4,74 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielania wewnętrznego 16/1.1.ZL obejmuje tereny pozostające w użytkowaniu leśnym,
- b) teren wydzielania wewnętrznego 16/1.2.KP rezerwuje się dla parkingu,
- c) teren wydzielania wewnętrznego 16/1.3.KX rezerwuje się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4;
- 2) obowiązuje ochrona budynku o chronionej kompozycji oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 0.KD.D.03, 0.KD.D.04 i 0.KD.D.13 oraz dojazdu 16/1.3.KX,

- b) w odległości minimum 12 m od lasów na terenie wydzielienia wewnętrznego 16/1.1.ZL,
 - c) od granicy z terenem elementarnym B.15.RM zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,3,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 8,5 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach półpłaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1500 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg publicznych 0.KD.D.03, 0.KD.D.04 i 0.KD.D.13 oraz dojazdu 16/1.3.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;
- 3) dla dojazdu 16/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placów do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielienia wewnętrznego 16/1.1.ZL oraz dla terenów gminnych stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu B.16.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C

§ 38.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.01.MU o pow. 1,39 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dla funkcji usługowych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację usług publicznych,

b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących przy drodze wojewódzkiej nr 224, oznaczonej jako 0.KD.Z.01, z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m²,

c) maksymalnie jedna reklama na działce;

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.Z.01 oraz minimum 20 m od krawędzi jezdni,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.D.10;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 12,0m,

b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;

c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;

d) inne gabaryty obiektów: dowolne;

e) formy zabudowy: wolnostojące;

4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 3000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;

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

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

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z DW nr 224 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.Z.01,
- b) wjazd na działki z ulicy 0.KD.D.10;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu C.01.MU ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 39.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.02.MN o pow. 7,62 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielienia wewnętrznego 02/1.1.KX rezerwuje się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne 02/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.09 i dojazdu 02/1.1.KX,
- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających nowo wydzielonych dojazdów,
- c) w odległości minimum 12 m od granicy terenu C.03.R/ZL,
- d) w odległości minimum 6 m od granicy terenu elementarnego C.04.R/ZL.

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
- b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
- c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;

- d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 2000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
 - b) dopuszcza się podział na działki z wydzielaniem nowych dojazdów i dróg wewnętrznych, parametry dojazdów ustala się w ust. 7 pkt 2).
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.
- 6. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) wjazd na działki z drogi publicznej 0.KD.D.09 i z dojazdu 02/1.1.KX;
- 2) dla nowo wydzielonych dojazdów lub dróg wewnętrznych ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) w przypadku dojazdu nie przelotowego obowiązuje lokalizacja placów do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów :** wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu C.02.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 40.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.03.R/ZL o pow. 3,57 ha

- 1. **Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze i lasy;
- 1) dopuszcza się: zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielienia wewnętrznego 03/1.1.KX rezerwuje się dla dojazdu,
 - b) teren wydzielienia wewnętrznego 03/1.2.ZL pozostaje w użytkowaniu leśnym,
 - c) teren wydzielienia wewnętrznego 03/1.3.RM przeznacza się dla zabudowy zagrodowej.
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.
- 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) ze względu na stosunkowo duże spadki terenu wskazane jest zalesienie wszystkich użytków rolnych na terenie C.03.R/ZL.
- 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) na terenie wydzielienia wewnętrznego 03/1.3.RM ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy
 - a) w odległości minimum 6 m od granic terenu elementarnego C.02.MN oraz od drogi 0.KD.D.09,
 - b) w odległości minimum 12m od pozostałych granic wydzielienia 03/1.3.RM;

2) parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielienia wewnętrznego 03/1.3.RM:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy na terenie wydzielienia wewnętrznego 03/1.3.RM:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 9,0 m, ustalenie nie dotyczy budowli niezbędnych do produkcji rolnej,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, dla garaży i budynków gospodarczych dowolny;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: na terenie wydzielienia wewnętrznego 03/1.3.RM minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi 3000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie ustala się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenie wydzielienia wewnętrznego 03/1.3.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1).

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.08, 0.KD.D.09, 0.KD.D.10, z dojazdu 03/1.1.KX;
- 2) dla dojazdu 03/1.1.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu C.03.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§ 41.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.04.R/ZL o pow. 9,6 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.1.RM przeznacza się dla zabudowy zagrodowej,
 - b) tereny wydzielen wewnętrzných 04/1.2.ZL i 04/1.3.ZL obejmują tereny pozostające w użytkowaniu leśnym;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady zalesiania użytków rolnych:

- a) ze względu na stosunkowo duże spadki terenu wskazane jest zalesienie użytków rolnych na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/3.1,
- b) na pozostałym terenie zalesienia są wskazane ze względu na niską jakość gruntów rolnych, z zalesień należy wyłączyć tereny podmokłe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.RM ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 6 m od granic terenów elementarnych C.01.MU i C.02.MN;
- 2) parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.RM:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.RM:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 9,0 m, ustalenie nie dotyczy budowli niezbędnych do produkcji rolnej,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, dla garaży i budynków gospodarczych dowolny;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.RM minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi 3000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1);
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi 0.KD.D.09.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** wyklucza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu C.04.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§ 42.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.05.R/ZL o pow. 28,69 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

1) dopuszcza się: zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku,

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) tereny wydziałów wewnętrznych 05/1.1.ZL, 05/1.2.ZL i 05/1.3.ZL obejmują tereny pozostające w użytkowaniu leśnym,
- b) ustala się przebieg regionalnej trasy rowerowej nr 111 (na odcinku relacji Nowa Karczma – Grabówko), oznaczony na rysunku planu;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) wyklucza się lokalizację budynków.

2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1).

7. **Obsługa komunikacyjna:** wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.09, 0.KD.D.08,

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** wyklucza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu C.05.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§ 43.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.06.R/ZL o pow. 30,28ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze i lasy;

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydziałów wewnętrznych 06/1.1.RM, 06/1.2.RM, 06/1.3.RM, 06/1.4.RM rezerwuje się dla zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystyki,
- b) tereny wydziałów wewnętrznych 06/1.5.KX, 06/1.6.KX, 06/1.7.KX rezerwuje się dla dojazdów,
- c) wydzielenie wewnętrzne 06/1.8.ZL obejmuje teren pozostający w użytkowaniu leśnym.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :** nie ustala się.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach wydziałów wewnętrznych 06/1.1.RM, 06/1.2.RM, 06/1.3.RM, 06/1.4.RM zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu na terenie wydziałów wewnętrznych 06/1.1.RM, 06/1.2.RM, 06/1.3.RM, 06/1.4.RM:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy dla wydziałów wewnętrznych 06/1.1.RM, 06/1.2.RM, 06/1.3.RM, 06/1.4.RM:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 9,0 m, nie dotyczy budowli do produkcji rolnej,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, dla garaży i budynków gospodarczych dowolny;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: na terenie wydziałów wewnętrznych 06/1.1.RM, 06/1.2.RM, 06/1.3.RM, 06/1.4.RM minimalna wielkość nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi 3000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) poza terenami wydziałów wewnętrznych 06/1.1.RM, 06/1.2.RM, 06/1.3.RM, 06/1.4.RM wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
- a) obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1),
 - b) obiektów niezbędnych dla rozwoju usług agroturystycznych.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi publicznej 0.KD.D.08, 0.KD.D.09 i dojazdów 06/1.5.KX, 06/1.6.KX, 06/1.7.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu C.06.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy.

§ 44.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.07.ML o pow. 10,57 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy lotniskowej;

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) tereny wydziałów wewnętrznych 07/1.1.KX, 07/1.2.KX, 07/1.3.KX rezerwuje się dla dojazdów,
- b) teren wydziału wewnętrznego 07/1.4.E rezerwuje się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydziałów wewnętrzne 07/3.1, 07/3.2, 07/3.3 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) w odległości minimum 40 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.08,
- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów 07/1.1.KX, 07/1.2.KX, 07/1.3.KX,

- c) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających terenu elementarnego C.06.R/ZL oraz wydzielenia wewnętrznego 07/3.1,
 - d) wzdłuż granicy wydzielenia wewnętrznego 07/3.3,
 - e) pozostałe linie zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 3000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg publicznych 0.KD.D.08 i 0.KD.D.09 oraz dojazdów 07/1.1.KX, 07/1.2.KX, 07/1.3.KX;
- 2) dla dojazdów 07/1.1.KX, 07/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dla dojazdu 07/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa :

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 07/1.4.E stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy;

- 2) dla pozostałej części terenu C.07.ML ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 45.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.08.ZL o pow. 1,12 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny lasów;
- 1) dopuszcza się: zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) wyklucza się lokalizację budynków;
 - 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1).
7. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.08, 0.KD.D.09.
8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** wyklucza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu C.08.ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§ 46.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.09.UT o pow. 9,48 ha

1. **Przeznaczenie terenu :** tereny usług turystycznych;
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i kempingów;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziełów wewnętrznych 09/1.1.ZL, 09/1.2.ZL, 09/1.3.ZL obejmują tereny pozostające w użytkowaniu leśnym,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.4.KS rezerwuje się dla przepompowni ścieków.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących przy drodze publicznej oznaczonej jako 0.KD.D.07 i KD.D.08 z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m²,
 - c) maksymalnie jedna reklama na działce.
 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.
 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :** nie ustala się.
 5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.07,
- b) w odległości minimum 12 m od linii wydzielen wewnątrznych 09/1.1.ZL, 09/1.2.ZL, 09/1.3.ZL,
- c) w odległości minimum 12 m od granicy terenu elementarnego oznaczonego jako B.08.R/ZL;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,4,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: 8,0m; maksymalna: 12,0m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 10000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- 1) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
- 2) obiektów związanych z wyposażeniem terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg publicznych 0.KD.D.07 i 0.KD.D.08;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów wydzielen wewnątrznych 09/1.1.ZL, 09/1.2.ZL, 09/1.3.ZL, 09/1.4.KS stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu C.09.UT ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 47.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.10.MN o pow. 7,63 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 10/1.1.KX rezerwuje się dla dojazdu.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielania wewnętrzne 10/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) w odległości minimum 6 m od dojazdu 10/1.1.KX,
 - b) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym C.05.R/ZL,
 - c) od granicy z terenem elementarnym C.06.R/ZL zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wzdłuż granicy wydzielania wewnętrznego 10/3.1;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 10000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. **Obsługa komunikacyjna :**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi publicznej 0.KD.D.08 oraz dojazdu 10/1.1.KX,
- 2) dla dojazdu 10/1.1.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m.

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów** : wyklucza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. **Stawka procentowa** : dla całego terenu C.10.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 48.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.11.MN o pow. 6,44 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielienia wewnętrznego 11/1.1.KX rezerwuje się dla dojazdu,

b) teren wydzielienia wewnętrznego 11/1.2.KS przeznacza się dla przepompowni ścieków,

c) teren wydzielienia wewnętrznego 11/1.3.ZL obejmuje tereny pozostające w użytkowaniu leśnym.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zasady kształtowania zasobu zieleni: na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie ustala się.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej KD.D.07 oraz dojazdu 11/1.1.KX,

b) wzdłuż granicy wydzielienia wewnętrznego 11/3.1, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,3,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;

c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;

d) inne gabaryty obiektów: dowolne;

e) formy zabudowy: wolnostojące;

4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 2000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulicy 0.KD.D.07 oraz dojazdu 11/1.1.KX;
- 2) dla dojazdu 11/1.1.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m.
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.
- 4) wyklucza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych i dojazdów.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów wydzielen wewnętrznych 11/1.3.ZL i 11/1.2.KS stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu C.11.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 49.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.12.UT o pow. 4,27 ha

1. Przeznaczenie terenu : tereny usług turystycznych;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację pól biwakowych i kempingów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących przy drodze publicznej oznaczonej jako 0.KD.D.07 z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m²,
 - c) maksymalnie jedna reklama na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: na terenie oznaczonym jako wydzielen wewnętrzne 12/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 0.KD.D.07 i 0.KD.D.08;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,4,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: 8,0m; maksymalna: 12,0m,

- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 5000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem

- 1) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
- 2) obiektów związanych z wyposażeniem terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg publicznych 0.KD.D.07, 0.KD.D.08;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu C.12.UT ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 50.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.13.UT o pow. 5,23 ha

1. Przeznaczenie terenu : tereny usług turystycznych;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 3) wyklucza się lokalizację pól biwakowych i kempingów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m²,
 - b) maksymalnie jedna reklama na działce.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) w odległości minimum 6 m od dojazdu 06/1.6.KX,
 - b) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym 05/1.1.ZL,
 - c) od granicy z terenem elementarnym C.06.R/ZL zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wzdłuż granicy wydzielenia wewnętrznego 06/1.3.RM zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 11,0m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 5000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi publicznej 0.KD.D.08 i dojazdu oznaczonego 06/1.6.KX i 07/1.1.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach:
 - a) min. 1 miejsce postojowe / 2 pokoje,
 - b) min. 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych,
 - c) miejsca autokarowe:
 - dla obiektów 50-100 pokoi - min. 3 miejsca,
 - dla obiektów 101-200 pokoi - min. 6 miejsc,
 - dla obiektów powyżej 200 pokoi - min. 10 miejsc;

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu C.13.UT ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 51.

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.14.R o pow. 11.28 ha.

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze;
- 1) teren wydzielania wewnętrznego 14/1.1.ZL obejmuje tereny pozostające w użytkowaniu leśnym.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** na całym terenie C.14.R dopuszcza się zalesienia, w pierwszej kolejności wskazane jest zalesienie użytków rolnych położonych na terenie, oznaczonym jako wydzielanie wewnętrzne 14/3.1.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :** nie dotyczy.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** na terenie C.14.R nie ma zabudowy istniejącej, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

7. **Obsługa komunikacyjna:** wjazd na teren z drogi publicznej 0.KD.D.07 i dojazdu 11/1.1.KX.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu C.06.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce D

§ 52.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.01.MN o pow. 12,16 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) teren wydzielienia wewnętrznego 01/1.4.RM pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu, tj. zabudowa zagrodowa z działalnością agroturystyczną;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielienia wewnętrznego 01/1.1.ZC obejmuje zabytkowy cmentarz,
 - b) teren wydzielienia wewnętrznego 01/1.2.KS rezerwuje się dla przepompowni ścieków,
 - c) teren wydzielienia wewnętrznego 01/1.3.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne 01/3.1, 01/3.2, 01/3.3 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**

- 1) obowiązuje ochrona zabytkowego cmentarza oznaczonego na rysunku planu jako 01/1.1.ZC, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 3;
- 2) część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako 0.KD.D.03,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 0.KD.D.05, 0.KD.D.06,
 - c) w odległości min.12m od granicy wydzielienia wewnętrznego 01/1.1.ZC,
 - d) wzdłuż granicy wydzielienia wewnętrznego 01/3.2, na odcinku oznaczonym na rysunku planu,
 - e) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym D.02.R/ZL, tj. od lasu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,

- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach płaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 1500 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV; do czasu przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic KD.D.03, 0.KD.D.05, 0.KD.D.06;
- 2) dla ciągu pieszego 01/1.3.KX ustala się: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6;
- 4) wyklucza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych i dojazdów.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne, tj. wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.1.ZC - zabytkowy cmentarz, wydzielania 01/1.2 KS- przepompownia ścieków, dla terenu 01/1.4.RM pozostającego w dotychczasowym użytkowaniu i terenów gminnych stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu D.01.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 53.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.02.R/ZL o pow. 20,55 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

- 1) dopuszcza się: zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku,
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielen wewnętrznych 02/1.1.ZL, 02/1.2.ZL, 02/1.3.ZL obejmują tereny pozostające w użytkowaniu leśnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) wyklucza się lokalizację budynków;
 - 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1).
7. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.05, 0.KD.D.06;
 - 2) ustala się rezerwowany przebieg ciągu pieszego.
8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** wyklucza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu D.02.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§ 54.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.03.MN o pow. 9,18 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.RM obejmuje istniejącą zabudowę zagrodową,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.E rezerwuje się dla stacji transformatorowej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 03/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.03,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.05,
 - c) na pozostałym obszarze zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 9,0m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

- b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 03/1.1.RM minimalna wielkość działki zgodnie z przepisami odrębnymi 3000m²,
 - b) na pozostałym terenie minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 1500 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg publicznych 0.KD.D.05 i 0.KD.D.03;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa :

- 1) dla wydzieleń wewnętrznych 03/1.1.RM i 03/1.2.E stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;
- 2) dla pozostałego terenu D.03.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 55.

Ustalenia dla terenu D.04.MN. o pow. 2,86 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 04/1.1.KX rezerwuje się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 04/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.03, dojazdu 04/1.1.KX,
 - b) wzdłuż granicy wydzielenia wewnętrznego 04/3.1 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 9,0m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulicy 0.KD.D.03, z dojazdu 04/1.1.KX;
- 2) dla dojazdu 04/1.1.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów** : wyklucza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu D.04.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 56.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.05.ML o pow. 0,79 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy letniskowej;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.05,
 - b) w odległości 12m od granicy terenu elementarnego D.08.R/ZL;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,1,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 9,0m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic 0.KD.D.05;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu D.05.ML ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 57.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.06.ML o pow. 1,31 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy letniskowej;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczających drogi 0.KD.D.05,
 - b) w odległości 12 m od granicy terenu elementarnego D.02.R/ZL;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,1,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się; maksymalna: 9,0m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic 0.KD.D.05;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu D.03.ML ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 58.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.07.MN o pow. 0,99 ha

- 1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.
 - 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.
 - 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
 - 5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.06,
 - b) w odległości 12m od granicy terenu elementarnego D.02.R/ZL;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,1,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1500 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.
6. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulicy 0.KD.D.06;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów :** wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. **Stawka procentowa:** dla terenu D.07.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 59.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.08.R/ZL o pow. 17,58 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

- 1) dopuszcza się: zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku,
- 2) teren wydzielania wewnętrznego 08/1.1.ZL obejmuje teren pozostające w użytkowaniu leśnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 ust. 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków.
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1).

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.05, 0.KD.D.06.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: wyklucza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu D.02.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu - nie dotyczy.

§ 60.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.09.MN o pow. 7,90 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) tereny wydzieleń wewnętrznych 09/1.1.KDW, 09/1.2.KDW rezerwuje się dla dróg wewnętrznych,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.3.ZP rezerwuje się dla zieleni publicznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 09/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :** część terenu położona jest w granicach obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 4.

5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 0.KD.D.06, 0.KD.D.11 i dróg wewnętrznych 09/1.1.KDW, 09/1.2.KDW,
- b) wzdłuż granicy wydzielenia wewnętrznego 09/3.1, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
- b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°, dopuszcza się dach półpłaski o nachyleniu 18°- 25° przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimum 0,7m , główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dach dowolny;
- c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
- d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- e) formy zabudowy: wolnostojące;

- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1500 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg publicznych 0.KD.D.06, 0.KD.D.11, z dróg wewnętrznych 09/1.1.KDW, 09/1.2.KDW;
- 2) dla dróg wewnętrznych 09/1.1.KDW, 09/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu D.09.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 61.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.10.UT o pow. 6,79 ha

1. Przeznaczenie terenu : tereny usług turystycznych;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 3) wyklucza się lokalizację pól biwakowych i kempingów;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 10/1.1.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m²,
 - b) maksymalnie jedna reklama na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako wydzielanie wewnętrzne 10/3.1 i 10/3.2 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.06, 0.KD.D.11,
 - b) wzdłuż granicy wydzielania wewnętrznego 10/3.1, 10/3.2 zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: 8,0m; maksymalna: 12,0m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 10000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg publicznych 0.KD.D.06, 0.KD.D.11 z dróg wewnętrznych 09/1.1.KDW i 11/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu D.10.UT ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 62.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.11.MN o pow. 3,03 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.KDW rezerwuje się dla drogi wewnętrznej
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2 KX rezerwuje się dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 11/1.1.KDW
- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu 12/1.5.KX
- c) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszych 09/1.1KX i 11/1.2KX

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,2,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek - 1000 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. **Obsługa komunikacyjna :**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi publicznej 0.KD.D.11, wjazd na poszczególne działki z drogi 11/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów :** wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. **Stawka procentowa:** dla terenu D.11.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 63.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.12.MN o pow. 14,87 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnętrznych 12/1.1.ZL i 12/1.2.ZL obejmuje tereny lasów,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.3.KDW, rezerwuje się dla drogi wewnętrznej,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.4.ZP rezerwuje się zieleni publicznej,
 - d) tereny wydzielen wewnętrznych 12/1.5.KX, 12/1.6.KX rezerwuje się dla dojazdów,

- e) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.7.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego,
- f) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.8.E rezerwuje się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na terenach oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 12/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej 0.KD.D.06, drogi wewnętrznej 12/1.3.KDW, oraz dojazdów 12/1.5.KX, 12/1.6.KX,
- b) wzdłuż granicy wydzielenia wewnętrznego 12/3.1, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym D.13.R/ZL
- d) w odległości minimum 12 m od granicy wydzieleni wewnętrznych 12/1.1.ZL i 12/1.2.ZL

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,1,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimalna: 6,0m; maksymalna: 9,0 m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub naczółkowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,7;
 - d) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - e) formy zabudowy: wolnostojące;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 1500 m², działki istniejące w dniu uchwalenia planu uznaje się za zgodne z planem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

7. Obsługa komunikacyjna :

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi publicznej 0.KD.D.06, z drogi wewnętrznej 12/1.3.KDW, z dojazdów 12/1.5.KX, 12/1.6.KX,
- 2) dla drogi wewnętrznej 12/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,

- b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dla dojazdu 12/1.5.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dla dojazdu 12/1.6.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;

5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów : obowiązuje wyklucza się lokalizację zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla wydzieleń wewnętrznych 12/1.1.ZL, 12/1.2.ZL i 12/1.8.E oraz dla terenów gminnych stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy;
- 2) dla pozostałej części terenu D.12.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

§ 64.

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.13.R/ZL o pow. 27,75 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

- 1) dopuszcza się: zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.3.WS obejmuje wody powierzchniowe śródlądowe - jezioro Będomińskie
 - d) tereny wydzieleń wewnętrznych 13/1.4.ZL, 13/1.5.ZL, 13/1.6.ZL, 13/1.7.ZL obejmują tereny pozostające w użytkowaniu leśnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 ust. 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 1).

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg publicznych 0.KD.D.06, 0.KD.D.07,
- 2) ustala się rezerwowane przebiegi ciągów pieszych.

8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** wyklucza się lokalizację tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. **Stawka procentowa:** dla całego terenu D.13.R/ZL stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu - nie dotyczy.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 65.

Ustalenia dla terenu 0.KD.Z.01 o powierzchni 5,01 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy Z – zbiorcza.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: Z 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) dostępność:
 - a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania,
 - b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: obowiązuje ochrona istniejącej alei drzew, dopuszcza się wycinkę niezbędnych drzew w celu przebudowy, rozbudowy lub modernizacji drogi, umożliwienia dojazdu na tereny przyległe (w tym wjazdy na drogi podrzędne itp.), drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew uniemożliwiających poprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej a także drzew uszkodzonych i obumarłych.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Inne ustalenia:** dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy.

§ 66.

Ustalenia dla terenu 0.KD.D.02 o powierzchni 0,59 ha, Ustalenia dla terenu 0.KD.D.03 o powierzchni 2,51 ha, Ustalenia dla terenu 0.KD.D.04 o powierzchni 0,81 ha, Ustalenia dla terenu 0.KD.D.05 o powierzchni 0,82 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy D - dojazdowa.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy.

§ 67.

Ustalenia dla terenu 0.KD.D.06 o powierzchni 1,53 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3;
- 2) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 ust. 2.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy.

§ 68.

Ustalenia dla terenu 0.KD.D.07 o powierzchni 1,24 ha

Ustalenia dla terenu 0.KD.D.08 o powierzchni 1,54 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy.

§ 69.

Ustalenia dla terenu 0.KD.D.09 o powierzchni 0,74 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających

a) na odcinku wzdłuż terenów elementarnych C.03.R/ZL i C.02.MN min.10m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) na pozostałym odcinku w istniejących liniach rozgraniczających;

2) przekrój: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) elementy wyposażenia: trasa rowerowa;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy.

§ 70.

Ustalenia dla terenu 0.KD.D.10 o powierzchni 0,55 ha

Ustalenia dla terenu 0.KD.D.11 o powierzchni 0,92 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy.

§ 71.

Ustalenia dla terenu 0.KD.D.12 o powierzchni 0,30 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny;

3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy.

§ 72.

Ustalenia dla terenu 0.KD.D.13 o powierzchni 0,14 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy.

§ 73.

Ustalenia dla terenu 0.KD.D.14 o powierzchni 0,45 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie dotyczy.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 74.

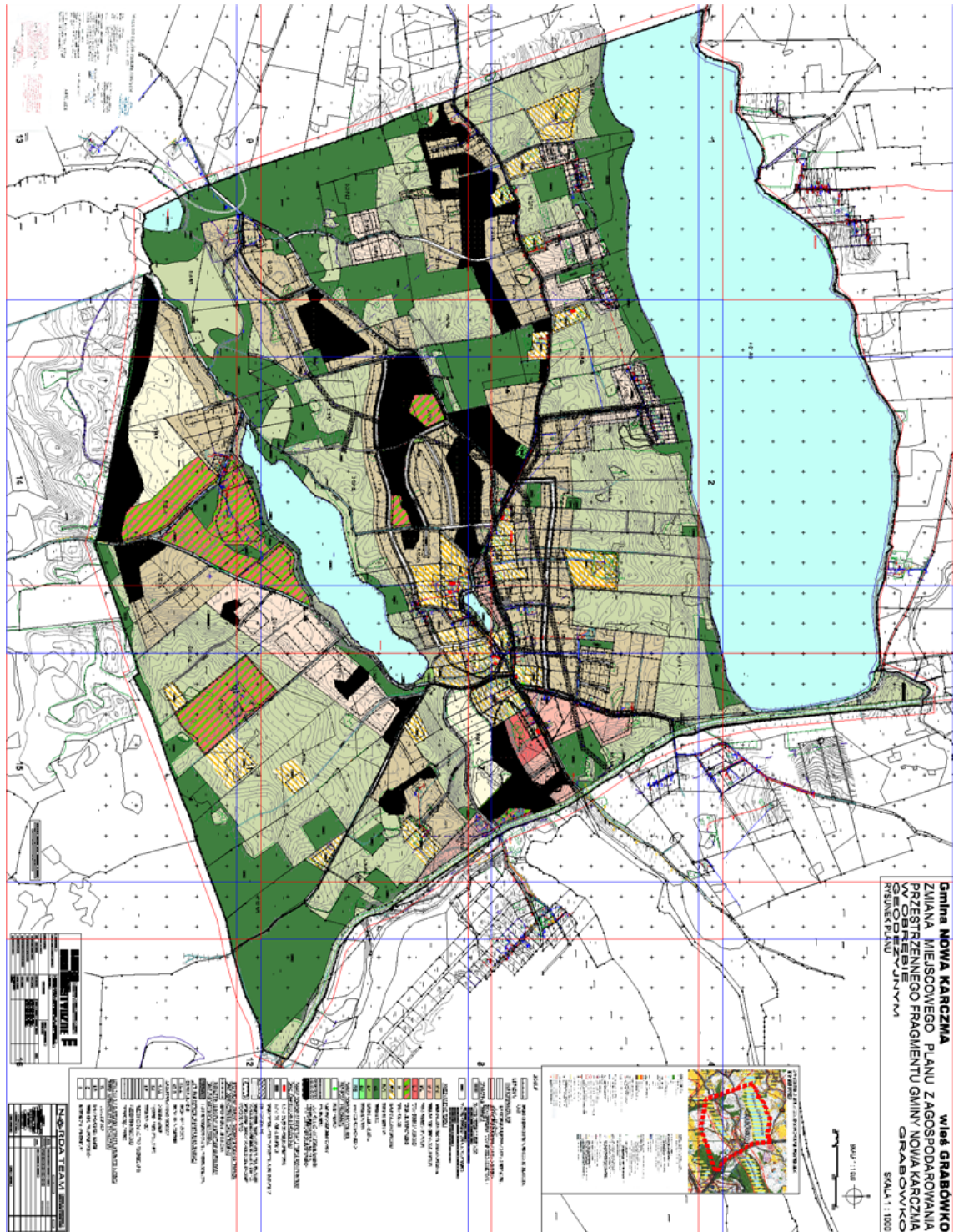
Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nowa Karczmą w obrębie geodezyjnym Grabówko - tracą moc przepisy uchwały nr XXXI/156/2009 Rady Gminy Nowa Karczmą z dnia 28 lipca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nowa Karczmą w obrębie geodezyjnym Grabówko.

§ 75.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Karczmą.
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej gminy.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym
Grabówko**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/256/2014

RADY GMINY NOWA KARCZMA

z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu gminy Nowa Karczma w obrębie geodezyjnym
Grabówko

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

UWAG NIE WNIESIONO

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

I. Zadania własne gminy

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

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

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

II Budowa dróg

1. Układ dróg publicznych tworzą drogi i ulice:

- 1) droga klasy Z – zbiorcza, o znaczeniu ponadlokalnym, oznaczona na rysunku planu jako 0.KD.Z.01;
- 2) drogi klasy D – dojazdowe, o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku planu jako 0.KD.D.02, 0.KD.D.03, 0.KD.D.04, 0.KD.D.05, 0.KD.D.06, 0.KD.D.07, 0.KD.D.08, 0.KD.D.09, 0.KD.D.10, 0.KD.D.11, 0.KD.D.12, 0.KD.D.13, 0.KD.D.14.

Kolejność budowy bądź modernizacji poszczególnych dróg musi zostać skoordynowana z budową bądź modernizacją niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu. Z drugiej strony tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Ogólne zasady finansowania powyższych przedsięwzięć zostały przedstawione w punkcie I V. *Zasady realizacji inwestycji.*

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę

1. W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- b) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy będzie się odbywać z istniejącego systemu wodociągowego wsi Grabówko poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo-promienistym;
- c) lokalne ujęcie wody Grabówko pozostaje jako awaryjne źródło wody, obszar objęty planem zaopatrywany będzie z ujęcia wody Grabowo Kościerskie;
- d) wodę dla celów p.poż. zapewnia się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- e) w przypadku braku istniejącej sieci dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody w postaci studni głębinowych na warunkach odrębnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków w m. Rekownica poprzez system kanalizacji sanitarnej,
- b) ścieki z istniejącej i projektowanej zabudowy odprowadzane będą lokalną kanalizacją pracującą w systemie grawitacyjno – pompowym,
- c) dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia szczelności zbiornika tylko jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wybudowania sieci kanalizacji zbiorczej,
- d) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych bez podczyszczania do parametrów ścieków oczyszczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- a) na terenach projektowanej zabudowy przewiduje się budowę systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki deszczowe z terenów zabudowy zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych do istniejących rowów oraz do istniejących cieków;
- b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg mogą być zebrane w system kanalizacji deszczowej lub mogą być odprowadzane do ziemi poprzez rowy;
- c) wody opadowe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowywane w granicach własnej działki;
- d) wody opadowe spływające z terenów usługowo-przemysłowych mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej jednak przed ich odprowadzeniem należy je oczyścić na urządzeniach własnych inwestora zlokalizowanych w granicach własnego terenu lub zagospodarować w granicach własnej działki;
- e) przed odprowadzeniem wód opadowych do rowów istnieje możliwość ich retencji na terenach zieleni ogólnodostępnej, o konieczności jej zastosowania powinny zdecydować warunki techniczne na odprowadzenie wód wydane przez właściciela/zarządcę rowów;

IV. Zasady realizacji inwestycji

Podstawowym zadaniem dla gminy Nowa Karczma jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Obszary posiadające podstawową infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, nie muszą oni bowiem ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzyszące. Wychodząc naprzeciw inwestorom gmina Nowa Karczma stara się, tam gdzie to jest niezbędne, wyposażyć teren w kompletną infrastrukturę techniczną.

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą, z innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

V. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Realizacja powyższych będzie się odbywała za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- I.** Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.