

UCHWAŁA Nr XVII/168/2016 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 marca 2016r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Siedlice, pn.: „Zmiana Siedlice”

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2015 r. poz. 1515 i 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) Rada Miejska w Policach, uchwała co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdzając, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Policach Nr VI/47/2015 z dnia 31 marca 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Siedlice, pn.: „Zmiana Siedlice”, obejmujący teren o powierzchni ok. 33,75 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z uchwałą Nr XXXV/259/2013 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej uchwałą Nr XLV/337/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 sierpnia 2014 r.

§ 2. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów i rozdziałów:

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Dział IV – Ochrona gruntów leśnych;
- 5) Dział V – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;

- 3) załącznik nr 3 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 5) załącznik nr 5 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police;
- 6) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;
- 7) załącznik nr 7 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren elementarny” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „działka budowlana” - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego; działka budowlana może obejmować dwie lub więcej działek ewidencyjnych, stanowiących własność tego samego właściciela i przylegających do siebie;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 4) „obowiązująca linia zabudowy” - linia, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego zlokalizowanego w pierwszym rzędzie zabudowy. Do zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, podcieni, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, okapów, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 5) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się altan i wiat nie wymagających pozwolenia na budowę;
- 6) „wysokość zabudowy” - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego elementu budynku, tj.: najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyżej położonego punktu zbiegu połączeń dachowych lub najwyżej położonej górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
- 7) „intensywność zabudowy” – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej (mierzonych po obrysie

zewnątrznym budynku na poziomie posadzki pomieszczeń) do powierzchni tej działki;

- 8) „powierzchnia biologicznie czynna” – powierzchnia działki z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz woda powierzchniowa na danej działce budowlanej;
- 9) „usługi nieuciążliwe” – usługi nie kolidujące z zabudową mieszkaniową i nie powodujące uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) „miejsca postojowe” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja;
- 11) „tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu” – 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;
- 12) „nośnik reklamowy” – nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludze, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym:
 - a) „wolnostojący nośnik reklamowy” – nośnik reklamy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
 - b) „wbudowany nośnik reklamowy” – nośnik reklamy związany konstrukcyjnie z budynkiem, przy czym górna krawędź nośnika nie może przekraczać wysokości tego budynku,
 - c) „szyld” – mały nośnik reklamy o powierzchni do 1 m².

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) zieleń wysoka wskazana do zachowania.

§ 6.1. Każdy teren elementarny posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu elementarnego składa się z trzech członów:

- liczby, określającej numer załącznika,
- liczby, określającej kolejny numer terenu,

- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

DZIAŁ II

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na 73 tereny elementarne, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w następujących paragrafach:

symbol terenu	paragraf	przeznaczenie terenu
1.01.MN,U	§ 18	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.02.MN,U	§ 18	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.03.MN,U	§ 18	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.04.MN,U	§ 19	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.05.MN,U	§ 19	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.06.MN,U	§ 18	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.07.ZL	§ 25	lasy
1.08.ZL	§ 25	lasy
1.09.MW	§ 24	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1.10.ZN	§ 26	zieleń naturalna
1.11.MW	§ 24	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1.12.MW	§ 24	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1.13.ZN	§ 26	zieleń naturalna
1.14.MN,U	§ 18	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.15.MN,U	§ 19	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.16.E	§ 27	teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
1.17.MN,U	§ 18	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.18.MN,U	§ 19	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.19.MN,U	§ 18	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.20.ZN	§ 26	zieleń naturalna
1.21.ZN	§ 26	zieleń naturalna
1.22.G	§ 28	teren infrastruktury technicznej: gazownictwo
1.23.MN,U	§ 20	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.24.ZN	§ 26	zieleń naturalna
1.25.ZN	§ 26	zieleń naturalna
1.26.U,MN	§ 23	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.27.MN,U	§ 20	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.28.MN,U	§ 20	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.29.ZN	§ 26	zieleń naturalna
1.30.G	§ 29	teren infrastruktury technicznej: gazownictwo
1.31.MN,U	§ 20	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1.32.MN,U	§ 20	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.33.ZN	§ 26	zieleń naturalna
1.34.MN,U	§ 20	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.35.MN,U	§ 21	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.36.MN,U	§ 22	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.37.E	§ 27	teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
1.38.MN,U	§ 22	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.39.MN,U	§ 22	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.40.ZL	§ 25	lasy
1.41.ZL	§ 25	lasy
1.42.ZL	§ 25	lasy
1.43.WS	§ 30	teren wód śródlądowych
1.44.WS	§ 30	teren wód śródlądowych
1.45.WS	§ 30	teren wód śródlądowych
1.46.WS	§ 30	teren wód śródlądowych
1.47.WS	§ 30	teren wód śródlądowych
1.48.WS	§ 30	teren wód śródlądowych
1.49.MN,U	§ 21	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
1.50.MN	§ 31	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.01.KDL	§ 32	teren drogi publicznej – droga lokalna
1.02.KDW	§ 33	teren drogi wewnętrznej
1.03.KDW	§ 34	teren drogi wewnętrznej
1.04.KDW	§ 35	teren drogi wewnętrznej
1.05.KDX	§ 36	ciąg pieszy
1.06.KDW	§ 34	teren drogi wewnętrznej
1.07.KDW	§ 34	teren drogi wewnętrznej
1.08.KDW	§ 33	teren drogi wewnętrznej
1.09.KDW	§ 35	teren drogi wewnętrznej
1.10.KDW	§ 34	teren drogi wewnętrznej
1.11.KDW	§ 34	teren drogi wewnętrznej
1.12.KDW	§ 34	teren drogi wewnętrznej
1.13.KDW	§ 34	teren drogi wewnętrznej
1.14.KDX	§ 36	ciąg pieszy
1.15.KDW	§ 37	teren drogi wewnętrznej
2.01.U	§ 38	teren zabudowy usługowej
2.01.KDZ	§ 39	teren drogi publicznej – droga zbiorcza
3.01.U	§ 40	teren zabudowy usługowej
3.02.MN	§ 41	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.01.KDD	§ 42	teren drogi publicznej – droga dojazdowa

4.01.KS	§ 43	teren obsługi komunikacji samochodowej
4.01.KDL	§ 44	teren drogi publicznej – droga lokalna
4.02.KDW	§ 45	teren drogi wewnętrznej

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - kolorystyka ścian wynikająca z zastosowania materiałów użytych do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), szkło,
 - w przypadku zastosowania tynków lub blach kolorystyka stonowana, pastelowa (biel, beże, szarości)
 - poza niewielkimi detalami architektonicznymi i niewielkimi elementami konstrukcyjnymi, wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.);
- 2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów;
- 5) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł;
- 6) w budynkach wielocłonowych kalenice poszczególnych części budynków powinny być do siebie prostopadłe lub równoległe.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 2) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach opracowania planu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

§ 11. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar planu położony w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia „Grzybowa” w Policach. Na terenie ochrony pośredniej obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w korzystaniu z wód oraz użytkowaniu gruntów zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Nr 6/2009 z dnia 30 września 2009r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 71, poz. 1871),
- 2) w granicach planu, na załączniku nr 1, istnieje sieć gazowa, dla której obowiązuje strefa kontrolowana wg przepisów odrębnych,
- 3) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) fragment obszaru planu na załączniku nr 1 powiązany jest z miastem Police i miejscowością Siedlice drogą lokalną oznaczoną na rysunku planu 1.01.KDL;
- 2) fragmenty obszaru planu na załączniku nr 2, 3 i 4 powiązane są z drogą powiatową klasy zbiorczej relacji Pilchowo-Leśno Górne-Siedlice-Police;
- 3) w planie system komunikacji drogowej tworzą:
 - a) na załączniku nr 1: droga publiczna lokalna oznaczona symbolem KDL, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, oraz ciągi piesze oznaczone symbolem KDX,
 - b) na załączniku nr 2: droga publiczna zbiorcza oznaczona symbolem KDZ,
 - c) na załączniku nr 3: droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem KDD, droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW powiązana z drogą zbiorczą (poza granicami planu),
 - d) na załączniku nr 4: droga publiczna lokalna oznaczona symbolem KDL, droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW powiązana z drogą zbiorczą (poza granicami planu),
- 4) drogi publiczne na terenie zabudowy powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem, w szczególnych przypadkach, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) lokalizację małej architektury i zieleni drogowej,
 - c) lokalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),
 - c) na terenach nie objętych zasięgiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie wód do gruntu lub do odbiorników:
 - a) wody opadowe z połaci dachowych należy zagospodarować na terenie działki budowlanej, na której posadowiony jest budynek,
 - b) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni szczelnych – powierzchniowe do rowów, cieków wodnych lub do studni chłonnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,
 - d) utwardzenie nawierzchni dróg gruntowych wykonywać jako półprzepuszczalne, umożliwiające wsiąkanie wód opadowych do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
 - b) poza przewidzianymi w planie stacjami transformatorowymi, dopuszcza się możliwość budowy innych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych:
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania, gromadzenia i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 8) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów,
- 10) dopuszcza się przebudowę i modernizację oraz zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

§ 15. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) działki wydzielone przed wejściem w życie planu, lub powstałe w wyniku wydzielenia wzdłuż linii rozgraniczających, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uznaje się za zgodne z planem;
- 2) w granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

§ 16. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych,
- 2) na terenach, na których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości lub zmienia w niewielkim zakresie (dla których naliczenie stawki procentowej skutkowało by niegospodarnością – koszty wyceny i sporządzenia operatów przewyższały by dochody gminy), opłata została ustalona w wysokości 0%.
- 3) dla nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego, przestrzeni publicznej oraz będących własnością skarbu państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, opłata została ustalona w wysokości 0%.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 18. Dla terenu **1.01.MN,U, 1.02.MN,U, 1.03.MN,U, 1.06.MN,U, 1.14.MN,U, 1.17.MN,U, 1.19.MN,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.01.MN,U	powierzchnia ok. 1,81 ha	Załącznik nr 1
		1.02.MN,U	powierzchnia ok. 1,70 ha	
		1.03.MN,U	powierzchnia ok. 0,74 ha	
		1.06.MN,U	powierzchnia ok. 0,27 ha	
		1.14.MN,U	powierzchnia ok. 1,10 ha	
		1.17.MN,U	powierzchnia ok. 0,36 ha	
		1.19.MN,U	powierzchnia ok. 0,62 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 1, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych związanych z funkcją usługową, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, i) minimalną powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m ² oraz jak w §15;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	na terenie 1.01.MN,U dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m;		

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) do terenu 1.01.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, b) do terenu 1.02.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, c) do terenu 1.03.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, d) do terenu 1.06.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, e) do terenu 1.14.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, f) do terenu 1.17.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, g) do terenu 1.19.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 19. Dla terenu 1.04.MN,U, 1.05.MN,U, 1.15.MN,U, 1.18.MN,U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.04.MN,U	powierzchnia ok. 0,47 ha	Załącznik nr 1
		1.05.MN,U	powierzchnia ok. 0,47 ha	
		1.15.MN,U	powierzchnia ok. 0,45 ha	
		1.18.MN,U	powierzchnia ok. 0,29 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 1, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych związanych z funkcją usługową, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, na terenie 1.05.MN,U od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §15 oraz nie mniej niż: - 280 m ² dla zabudowy szeregowej, - 400 m ² dla zabudowy bliźniaczej, - 800 m ² dla zabudowy wolnostojącej;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;		

8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, szeregową i bliźniaczą, b) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) do terenu 1.04.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, b) do terenu 1.05.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, c) do terenu 1.15.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, d) do terenu 1.18.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 20. Dla terenu **1.23.MN,U, 1.27.MN,U, 1.28.MN,U, 1.31.MN,U, 1.32.MN,U, 1.34.MN,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.23.MN,U	powierzchnia ok. 0,37 ha	Załącznik nr 1
		1.27.MN,U	powierzchnia ok. 0,14 ha	
		1.28.MN,U	powierzchnia ok. 0,50 ha	
		1.31.MN,U	powierzchnia ok. 0,98 ha	
		1.32.MN,U	powierzchnia ok. 0,90 ha	
		1.34.MN,U	powierzchnia ok. 0,58 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 1, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych związanych z funkcją usługową, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m ² oraz jak w §15;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających	jak w §12;		

	ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) część terenu 1.23.MN,U, 1.27.MN,U, 1.28.MN,U, 1.31.MN,U, 1.32.MN,U, 1.34.MN,U położona jest w strefie kontrolowanej gazociągu, gdzie zagospodarowanie terenu, w tym lokalizowanie obiektów budowlanych musi być zgodne z przepisami odrębnymi, b) na terenie 1.28.MN,U dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) do terenu 1.23.MN,U - z drogi 1.01.KDL i 1.09.KDW, b) do terenu 1.27.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, c) do terenu 1.28.MN,U - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, d) do terenu 1.31.MN,U - z drogi 1.01.KDL, 1.09.KDW i 1.10.KDW, e) do terenu 1.32.MN,U - z drogi 1.01.KDL i 1.10.KDW, f) do terenu 1.34.MN,U - z drogi 1.01.KDL i 1.10.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 21. Dla terenu 1.35.MN,U, 1.49.MN,U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.35.MN,U	powierzchnia ok. 1,87 ha	Załącznik nr 1
		1.49.MN,U	powierzchnia ok. 1,80 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 1, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych związanych z funkcją usługową, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, dopuszcza się lukarny, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, i) minimalną powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m ² oraz jak w §15;		

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) na terenie dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m, b) teren 1.49.MN,U położony jest w sąsiedztwie powierzchniowych wód publicznych – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami ustawy prawo wodne, c) należy umożliwić dostęp do wód publicznych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych, d) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wód publicznych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) do terenu 1.35.MN,U - z drogi 1.01.KDL i 1.11.KDW, b) do terenu 1.49.MN,U - z drogi 1.01.KDL, 1.11.KDW i 1.13.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 22. Dla terenu 1.36.MN,U, 1.38.MN,U, 1.39.MN,U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.36.MN,U	powierzchnia ok. 1,86 ha	Załącznik nr 1
		1.38.MN,U	powierzchnia ok. 2,05 ha	
		1.39.MN,U	powierzchnia ok. 0,88 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie lokalu o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku, b) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową bez usług;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 1, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych związanych z funkcją usługową, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja		

		nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m ² oraz jak w §15;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	na terenie 1.36.MN,U dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) do terenu 1.36.MN,U - z drogi 1.01.KDL, 1.11.KDW i 1.12.KDW, b) do terenu 1.38.MN,U - z drogi 1.01.KDL, 1.11.KDW i 1.12.KDW, c) do terenu 1.39.MN,U - z drogi 1.01.KDL, 1.11.KDW i 1.13.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 23. Dla terenu 1.26.U,MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.26.U,MN	powierzchnia ok. 1,45 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, b) dopuszcza się przeznaczenie działki pod zabudowę usługowo-mieszkalną lub przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową lub w całości pod zabudowę usługową;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		jak w §10;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		jak w §11;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 1, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalno-usługowych i mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków usługowych: 7,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych związanych z funkcją usługową, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi,, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalno-usługowych i mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, dopuszcza się lukarny, – dla budynków usługowych: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-40°,	

		<ul style="list-style-type: none"> - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m² oraz jak w §15;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) część terenu położona jest w strefie kontrolowanej gazociągu, gdzie zagospodarowanie terenu, w tym lokalizowanie obiektów budowlanych musi być zgodne z przepisami odrębnymi, b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 1.01.KDL i 1.09.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 24. Dla terenu 1.09.MW, 1.11.MW, 1.12.MW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.09.MW	powierzchnia ok. 1,18 ha	Załącznik nr 1
		1.11.MW	powierzchnia ok. 0,29 ha	
		1.12.MW	powierzchnia ok. 0,53 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - w poziomie parteru dopuszcza się usługi nieuciążliwe, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 1, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 12,5 m, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 25°-45°, dopuszcza się lukarny i dachy płaskie, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m² oraz jak w §15; 		

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) część terenu 1.09.MW i 1.11.MW położona jest w strefie kontrolowanej gazociągu, gdzie zagospodarowanie terenu, w tym lokalizowanie obiektów budowlanych musi być zgodne z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) do terenu 1.09.MW - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, b) do terenu 1.11.MW - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, c) do terenu 1.12.MW - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 25. Dla terenu 1.07.ZL, 1.08.ZL, 1.40.ZL, 1.41.ZL, 1.42.ZL ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.07.ZL	powierzchnia ok. 0,01 ha	Załącznik nr 1	
			1.08.ZL		powierzchnia ok. 0,40 ha
			1.40.ZL		powierzchnia ok. 0,03 ha
			1.41.ZL		powierzchnia ok. 0,01 ha
			1.42.ZL		powierzchnia ok. 0,22 ha
1)	przeznaczenie terenu:	lasy;			
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	nie dotyczy;			
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 pkt 1;			
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;			
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;			
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;			
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;			
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;			
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) teren 1.40.ZL, 1.41.ZL, 1.42.ZL położony jest w sąsiedztwie powierzchniowych wód publicznych – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami ustawy prawo wodne, b) należy umożliwić dostęp do wód publicznych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych, zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wód publicznych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, c) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, pieszych i ścieżek przyrodniczo-leśnych i edukacyjnych;			
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg oraz z terenów sąsiednich;			
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;			
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;			
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.			

§ 26. Dla terenu 1.10.ZN, 1.13.ZN, 1.20.ZN, 1.21.ZN, 1.24.ZN, 1.25.ZN, 1.29.ZN, 1.33.ZN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.10.ZN	powierzchnia ok. 0,54 ha	Załącznik nr 1
		1.13.ZN	powierzchnia ok. 0,07 ha	
		1.20.ZN	powierzchnia ok. 0,16 ha	
		1.21.ZN	powierzchnia ok. 0,04 ha	
		1.24.ZN	powierzchnia ok. 0,07 ha	
		1.25.ZN	powierzchnia ok. 0,81 ha	
		1.29.ZN	powierzchnia ok. 0,30 ha	
		1.33.ZN	powierzchnia ok. 0,38 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	zielen naturalna;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 pkt 1;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;		
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<ul style="list-style-type: none"> a) na terenie 1.10.ZN, 1.24.ZN, 1.25.ZN, 1.29.ZN, 1.33.ZN od istniejącego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana, gdzie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi, b) tereny położone w sąsiedztwie powierzchniowych wód publicznych – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami ustawy prawo wodne, c) należy umożliwić dostęp do wód publicznych na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych, d) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu wód publicznych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, e) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego, f) dopuszcza się podział na działki; 		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg oraz z terenów sąsiednich;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;		
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.		

§ 27. Dla terenu 1.16.E, 1.37.E ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.16.E	powierzchnia ok. 0,01 ha	Załącznik nr 1
		1.37.E	powierzchnia ok. 0,01 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka: - teren lokalizacji stacji transformatorowej oraz sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 pkt 1;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	jak w §10;		

	kultury współczesnej:	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki, e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynku przy granicy terenu, h) gabaryty obiektu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 35°, dopuszcza się dach płaski;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a) do terenu 1.16.E - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne, b) do terenu 1.37.E - z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 28. Dla terenu 1.22.G ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.22.G	powierzchnia ok. 0,29 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:		teren infrastruktury technicznej: gazownictwo;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		nie dotyczy;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9 pkt 1;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		jak w §10;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki, e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynku przy granicy terenu, h) gabaryty obiektu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy płaskie;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		jak w §12;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §16;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		a) teren położony w sąsiedztwie powierzchniowych wód publicznych – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami ustawy prawo wodne, b) należy umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków	

		żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych, c) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 1.02.KDW i 1.01.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 29. Dla terenu 1.30.G ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.30.G	powierzchnia ok. 0,01 ha	Załącznik nr 1
1)		przeznaczenie terenu:	teren infrastruktury technicznej: gazownictwo;	
2)		zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;	
3)		zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 pkt 1;	
4)		zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;	
5)		wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)		zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki, e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynku przy granicy terenu, h) gabaryty obiektu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy płaskie;	
7)		granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;	
8)		szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;	
9)		szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;	
10)		zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 1.01.KDL poprzez drogę wewnętrzną;	
11)		zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)		sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)		stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.	

§ 30. Dla terenu 1.43.WS, 1.44.WS, 1.45.WS, 1.46.WS, 1.47.WS, 1.48.WS ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.43.WS	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 1
		1.44.WS	powierzchnia ok. 0,10 ha	
		1.45.WS	powierzchnia ok. 0,04 ha	
		1.46.WS	powierzchnia ok. 0,11 ha	
		1.47.WS	powierzchnia ok. 0,07 ha	
		1.48.WS	powierzchnia ok. 0,06 ha	

1)	przeznaczenie terenu:	teren wód śródlądowych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	nie dotyczy;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 pkt 1;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg oraz z terenów sąsiednich;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 31. Dla terenu 1.50.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.50.MN	powierzchnia ok. 0,18 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		jak w §10;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		jak w §11;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		<ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°, dopuszcza się lukarny, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §15 	

		oraz nie mniej niż; - 400 m ² dla zabudowy bliźniaczej, - 800 m ² dla zabudowy wolnostojącej;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) część terenu położona jest w strefie kontrolowanej gazociągu, gdzie zagospodarowanie terenu, w tym lokalizowanie obiektów budowlanych musi być zgodne z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, c) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 1.01.KDL poprzez drogi wewnętrzne;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 32. Dla terenu 1.01.KDL ustala się:

Lp.	Symbol terenu	1.01.KDL	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 12 m, maksymalna szerokość 18 m b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §9 pkt 1 i §12;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie dotyczy;	
6)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.	

§ 33. Dla terenu 1.02.KDW ustala się:

Lp.	Symbol terenu	1.02.KDW	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
3)	parametry	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) jak w §9 pkt 1 i §12, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	z drogą 1.01.KDL;	
6)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.	

§ 34. Dla terenu **1.03.KDW, 1.06.KDW, 1.07.KDW, 1.08.KDW, 1.10.KDW, 1.11.KDW, 1.12.KDW i 1.13.KDW** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	1.03.KDW	Załącznik nr 1	
				1.06.KDW
				1.07.KDW
				1.08.KDW
				1.10.KDW
				1.11.KDW
				1.12.KDW
				1.13.KDW
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
3)	parametry	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §9 pkt 1 i §12;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren 1.03.KDW – z drogą 1.01.KDL poprzez drogi 1.02.KDW i 1.09.KDW, teren 1.06.KDW – z drogą 1.01.KDL poprzez drogę 1.09.KDW, teren 1.07.KDW – z drogą 1.01.KDL poprzez drogę 1.02.KDW, teren 1.08.KDW – z drogą 1.01.KDL poprzez drogę 1.04.KDW, 1.02.KDW i 1.09.KDW, teren 1.10.KDW – z drogą 1.01.KDL, teren 1.11.KDW – z drogą 1.01.KDL, teren 1.12.KDW – z drogą 1.01.KDL, teren 1.13.KDW – z drogą 1.01.KDL;		
6)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.		

§ 35. Dla terenu **1.04.KDW i 1.09.KDW** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	1.04.KDW	Załącznik nr 1
		1.09.KDW	
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
3)	parametry	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) jak w §9 pkt 1 i §12, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, c) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren 1.04.KDW – z drogą 1.01.KDL poprzez drogi 1.02.KDW i 1.09.KDW, teren 1.09.KDW – z drogą 1.01.KDL;	
6)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.	

§ 36. Dla terenu **1.05.KDX, 1.14.KDX** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	1.05.KDX	Załącznik nr 1
		1.14.KDX	
1)	przeznaczenie terenu:	ciąg pieszy;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
3)	parametry	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: a) teren 1.05.KDX - 3 m,	

		b) teren 1.14.KDX - 5 m;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §9 pkt 1 i §12;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie dotyczy;
6)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 37. Dla terenu 1.15.KDW ustala się:

Lp.	Symbol terenu	1.15.KDW	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
3)	parametry	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 m;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §9 pkt 1 i §12;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	z drogą 1.01.KDL poprzez drogę 1.10.KDW;	
6)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.	

§ 38. Dla terenu 2.01.U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.01.U	powierzchnia ok. 0,32 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy usługowej: - dopuszcza się lokal mieszkalny dla właściciela lub użytkownika terenu;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:		jak w §8 oraz: a) dopuszcza się pokrycie dachów strzechą, b) dopuszcza się lokalizację wbudowanego lub wolnostojącego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej niż 5,5 m, związanego z prowadzoną działalnością;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		jak w §10;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 1, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków usługowych: 9,5 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 80 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: - dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły	

		budynku 30°-45°, dopuszcza się inne kąty nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych, wiat i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m ² oraz jak w §15;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	należy zachować strefę o szerokości 4,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 2.01.KDZ;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 39. Dla terenu 2.01.KDZ ustala się:

Lp.	Symbol terenu	2.01.KDZ	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga zbiorcza;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 9 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik, ścieżka pieszorowerową;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §9 pkt 1 i §12;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie dotyczy;	
6)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.	

§ 40. Dla terenu 3.01.U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	3.01.U	powierzchnia ok. 0,42 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy usługowej: - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów sportowych oraz placu zabaw związanych w przeznaczeniem podstawowym;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.		

		<p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku usługowego: 9,5 m, - dla budynków gospodarczych, wiat i altan: 6 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 10 miejsc i nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu pości głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: wiatrołap, dobudowane garaże, lukarny itp. - dla budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) dopuszcza się zachowanie wiaty przystankowej;</p> <p>b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe,</p> <p>c) należy zachować strefę o szerokości 4,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi publicznej położonej przy północnej granicy terenu (poza granicami planu), dopuszcza się tylko jeden zjazd na teren;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 3.

§ 41. Dla terenu 3.02.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	3.02.MN	powierzchnia ok. 0,06 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		jak w §10;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu pości głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia 	

		dachu do 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	należy zachować strefę o szerokości 4,0 m od rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 3.01.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.

§ 42. Dla terenu 3.01.KDD ustala się:

Lp.	Symbol terenu	3.01.KDD	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga dojazdowa;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 5 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §9 pkt 1 i §12;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie dotyczy;	
6)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 3.	

§ 43. Dla terenu 4.01.KS ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	4.01.KS	powierzchnia ok. 0,21 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren obsługi komunikacji samochodowej: - dopuszcza się lokalizację usług związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu handel, gastronomia;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	a) kolorystyka ścian: – wynikająca z zastosowania materiałów użytych do licowania elewacji pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), szkło, – w przypadku zastosowania tynków lub blach kolorystyka stonowana, pastelowa (biel, beże, szarości), b) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości, c) dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególnej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe, d) dopuszcza się lokalizację wbudowanego lub wolnostojącego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 6 m ² i wysokości nie większej		

		niż 5,5 m, związanego z prowadzoną działalnością, e) od strony dróg publicznych wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przeseł; sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	jak w §10;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	jak w §11;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-40°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §16;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy; b) ustala się nakaz zachowania zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu; wycinkę zieleni wysokiej dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych jej stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia, mienia ludzkiego lub bezpieczeństwa ruchu drogowego;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 4.01.KDL i 4.02.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 3.

§ 44. Dla terenu 4.01.KDL ustala się:

Lp.	Symbol terenu	4.01.KDL	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej – droga lokalna;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;	
3)	parametry	a) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 3,8 m, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny, dopuszcza się ścieżkę rowerową;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §9 pkt 1 i §12;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie dotyczy;	
6)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 2.	

§ 45. Dla terenu **4.02.KDW** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	4.02.KDW	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;	
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
3)	parametry	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 6 m;	
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §9 pkt 1 i §12;	
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	z drogą powiatową położoną przy południowej granicy terenu (poza granicami planu);	
6)	stawka procentowa:	jak w § 17 pkt 3.	

DZIAŁ IV

OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH

§ 46. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,4922 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne, za zgodą Ministra Środowiska - Decyzja ZS.2210.92.2015.SS z dnia 31.07.2015 r.

DZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

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

Przewodniczący Rady

Witold Król