

**UCHWAŁA NR XXXII/240/13
RADY GMINY KŁODAWA**

z dnia 9 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu
Santocko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/97/07 Rady Gminy Kłodawa z dnia 31 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Santocko

uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Santocko - zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/228/13 Rady Gminy Kłodawa z dnia 12 czerwca 2013 r. - wg załączonego w rysunku planu wyrys.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:2000 - stanowiącego załącznik nr 1 (arkusze 1A - 1S) do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN1** ,
- 2) tereny planowanej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN2** ,
- 3) tereny planowanej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem **MN2,U** ,
- 4) tereny zabudowy siedliskowej i agroturystyki - oznaczone symbolem **RM** ,
- 5) teren usług rzemiosła - oznaczony symbolem **UR** ,
- 6) teren usług sportu i rekreacji - oznaczony symbolem **US** ,
- 7) teren usług komercyjnych - oznaczony symbolem **UC** ,
- 8) tereny usług innych - oznaczone symbolem **UI** ,
- 9) teren usług kultu religijnego - oznaczony symbolem **UK** ,
- 10) teren usług turystycznych - oznaczony symbolem **UT** ,
- 11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - oznaczone symbolem **E** ,
- 12) tereny rolnicze - oznaczone symbolem **R** ,
- 13) tereny rolnicze w gospodarce leśnej - oznaczone symbolem **RL** ,
- 14) teren rolniczy i okresowo wód stojących - oznaczony symbolem **R,WS** ,
- 15) tereny lasów - oznaczone symbolem **ZL** ,
- 16) tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem **ZP** ,
- 17) tereny zieleni innej - oznaczone symbolem **ZI** ,
- 18) tereny zieleni innej i okresowo wód stojących - oznaczone symbolem **ZI,WS** ,
- 19) tereny stawów hodowlanych - oznaczone symbolem **WS,R** ,

- 20) tereny rzek: "Marwicy" i "Kłodawki" - oznaczone symbolem **WS1** ,
- 21) tereny wydzielonych ewidencyjnie rowów melioracyjnych - oznaczone symbolem **WS2** ,
- 22) tereny jezior - oznaczone symbolem **WS3** ,
- 23) tereny publicznej drogi ekspresowej - oznaczone symbolem **KDS** ,
- 24) teren publicznej drogi zbiorczej - oznaczony symbolem **KDZ** ,
- 25) teren publicznej drogi lokalnej - oznaczony symbolem **KDL** ,
- 26) tereny publicznych dróg dojazdowych - oznaczone symbolem **KDD** ,
- 27) tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW1** ,
- 28) tereny innych dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW2** .

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 (arkusze 1A-1S) do niniejszej uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń oraz dodatkowe elementy informacyjne,
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,
- 4) przeznaczeniu terenów - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków; bez prawa jej przekraczania oraz z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku,
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą realizację budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni ściany zewnętrznej budynku; bez prawa jej przekraczania w odniesieniu do pozostałych budynków,
- 7) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i rysunku planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- 8) odległości podstawowej - należy przez to rozumieć strefę ochronną wyznaczoną po obu stronach osi gazociągu, której wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście i rysunku planu; w obrębie, której obowiązują ograniczenia w jej zagospodarowaniu i użytkowaniu,
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji),
- 10) zasadach kształtowania zabudowy - należy przez to rozumieć zalecaną formę (kształt) zabudowy mieszkaniowej i jej usytuowanie w obrębie terenów MN1; MN2 i MN2,U określone graficznie w rysunku planu linią przerywaną, z jednoczesnym obowiązkiem stosowania wskazanego w rysunku planu układu głównej kalenicy budynków mieszkalnych w pierzejach dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych KDW1,
- 11) głównej kalenicy - należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę budynku mieszkalnego,
- 12) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego wymagającą indywidualnego rozwiązania architektonicznego, wyróżniającą się z otoczenia formą, detalem, kolorystyką lub wysokością,
- 13) zasadach parcelacji - należy przez to rozumieć zalecany podział terenów na działki budowlane,

- 14) dachach wysokich - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z wykluczeniem dachów mansardowych oraz z dopuszczeniem występow, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,
- 15) drogach publicznych - należy przez to rozumieć drogi zaliczone do kategorii dróg publicznych, w tym gminnych, powiatowych, wojewódzkich i krajowych o znaczeniu dojazdowym, lokalnym, zbiorczym i ekspresowym, z których może korzystać każdy, zgodnie z ich przeznaczeniem i przepisami odrębnymi,
- 16) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, w tym parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 17) drogach polnych - należy przez to rozumieć drogi niewyznaczone w rysunku planu, służące do obsługi terenów rolniczych R oraz stawów hodowlanych WS,R i znajdujące się w obrębie tych terenów, niebędące drogami publicznymi, wewnętrznymi i leśnymi,
- 18) drogach leśnych - należy przez to rozumieć drogi niewyznaczone w rysunku planu, służące do obsługi terenów lasów ZL oraz rolniczych w gospodarce leśnej RL i znajdujące się w obrębie tych terenów, niebędące drogami publicznymi, wewnętrznymi i polnymi,
- 19) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji lub promocji wizualnej, w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem,
- 20) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 21) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i historycznej,
- 22) obiektach nadawczo - odbiorczych telekomunikacji - należy przez to rozumieć obiekty służące do nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną takie, jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne,
- 23) sieciowych systemach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 24) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 20%,
- 25) obiekcie sezonowym - należy przez to rozumieć tymczasowy, nietrwale związany z gruntem i łatwo rozbieralny obiekt budowlany, przeznaczony na potrzeby związane z funkcją danego terenu,
- 26) bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS1, WS2 i WS3 - należy przez to rozumieć części nieruchomości bezpośrednio przylegające do wód powierzchniowych o szerokości, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 27) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały akty prawodawcze powszechnie obowiązujące, w tym w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice gminy Kłodawa,
- 2) granice obszaru objętego planem,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 6) granice strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- 7) oznaczenie obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

- 8) granice przestrzennych form ochrony przyrody: otuliny Barlinecko - Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, Barlinecko - Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu "2 - Puszcza Barlinecka" oraz obszarów Natura 2000 "Puszcza Barlinecka" i "Ostoja Barlinecka",
- 9) granice wykluczeń zabudowy ze względów zalewowych,
- 10) pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV, 110 kV, 220 kV, 400 kV; planowanej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV oraz odległości podstawowe gazociągów DN 250 i DN 150,
- 11) oś przewidywanej trasy obwodnicowej,
- 12) istniejące słupowe stacje transformatorowe,
- 13) szlaki pieszo - rowerowe i konne,
- 14) układ głównej kalenicy w pierzejach dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych KDW1,
- 15) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno - przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami graficznymi w rysunku planu, przy czym:
 - a) obowiązujące linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, a ponadto na zasadzie kontynuacji dobrego sąsiedztwa, w nawiązaniu do zabudowy już istniejącej, wyznaczającej pierzeje zabudowy, w tym w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych w pkt 2 lit. d) oraz terenów 23MN1 i 36MN1 od strony drogi 333KDL lub w celu wytworzenia nowych pierzei zabudowy wzdłuż drogi 333KDL,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, a ponadto od strony innych dróg wewnętrznych KDW2 - 6,0 m,
 - c) w przypadku terenów R i WS,R - obowiązują przepisy odrębne,
- 2) obowiązki:
 - a) każdorazowego zawiadamiania organu właściwego do spraw ochrony środowiska w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) każdorazowego zawiadamiania organu właściwego do spraw ochrony zabytków i Wójta Gminy Kłodawa o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, w tym wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych w rysunku planu, poprzez zapewnienie archeologicznych badań ratowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - d) ochrony układu przestrzennego wsi Santocko zawartego w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej określonej graficznie w rysunku planu, mającej na celu zachowanie, utrzymanie i ucytelnienie oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, stanowiących materialne świadectwo historyczne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków, poprzez:
 - zachowanie, konserwację i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego z wszystkimi jego elementami, a w szczególności w zakresie rozplanowania i nawierzchni dróg, placów; kontynuacji linii zabudowy oraz układów zieleni,
 - uporządkowanie struktury przestrzennej wsi w zakresie usunięcia i przebudowy obiektów dyszarmijnych oraz zakazu budowy obiektów tymczasowych,

- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz wprowadzenie nowych obiektów na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni, m.in. w odniesieniu do konstrukcji i pokrycia dachów (dachy dwuspadowe kryte tradycyjnie, z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglстым), kolorystyki elewacji i jej cech charakterystycznych, gabarytów budynków, wysokości zabudowy, standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, w tym stolarki okiennej i drzwiowej; intensywności zabudowy czy też zasad i warunków sytuowania małej architektury,
 - dostosowanie i lokalizację ewentualnych urządzeń reklamowych oraz szyldów do akcentów architektonicznych i historycznych struktur przestrzennych, w tym ich kształtu, proporcji oraz stylistyki plastycznej w stosunku do powierzchni elewacji, jej kompozycji, kolorystyki oraz podziałów architektonicznych oraz do budynków i obiektów będących we wspólnym kontekście wizualnym,
 - zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowym obcym od historycznie ukształtowanej w obrębie strefy oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
- e) ochrony istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, wyznaczonych graficznie w rysunku planu, w tym głównie w zakresie ukształtowania ich bryły, gabarytów, wysokości zabudowy, kształtów dachów (konstrukcji i pokrycia dachów), ogólnej kompozycji elewacji szczególnie frontowej, standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, w tym formy stolarki okiennej i drzwiowej - poprzez utrzymanie ich w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- f) utrzymania odległości podstawowej gazociągów DN 250 relacji Barnówko - Gorzów Wlkp. oraz DN 150 i DN 250 relacji Witnica - Gorzów Wlkp. o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi gazociągów), dla której obowiązują ograniczenia jej zagospodarowania i użytkowania wskazane w pkt 4 lit. c) i d) - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- g) utrzymania granic pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują ograniczenia ich zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w pkt 4 lit. b), c) i d), a lokalizacja wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właścicielami linii - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu:
- dla istniejącej linii 220 kV relacji Krajnik - Gorzów Wlkp. o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii),
 - dla istniejącej linii 400 kV relacji Krajnik - Plewiska o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii),
 - dla planowanej linii 2 x 400 kV relacji Baczyna - Piła Krzewina o szerokości 70,0 m (po 35,0 m od osi linii),
 - dla linii 110 kV relacji Barlinek - Jedwabie o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - dla linii 15 kV o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
- h) utrzymania osi przebiegu przewidywanej trasy obwodnicowej oraz miejsca jej skrzyżowania z drogą 330KDS (nr S3), z zakazem wskazanym w pkt 4 lit. e) - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- i) ochrony występujących przestrzennych form ochrony przyrody, o których mowa w ust. 5 pkt 1 - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- j) zachowania istniejących ciągów zadrzewień wzdłuż dróg publicznych i ogólnodostępnych dróg wewnętrznych (zieleni przydrożnej), z dopuszczeniem zabiegów o charakterze pielęgnacyjnym i dosadzeń uzupełniających oraz wycinki istniejącego drzewostanu z obowiązkiem kompensacji przyrodniczej polegającej na odtworzeniu ciągów zieleni,
- k) zachowania urządzeń drenarskich i melioracyjnych (rowów, rurociągów - odpływów, rurociągów drenarskich), z dopuszczeniem ich przebudowy, w tym odcinkowego ich skanalizowania w uzasadnionych przypadkach, w celu umożliwienia dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu,
- l) maksymalnego zachowania istniejącej rzeźby terenu i zabezpieczenia ewentualnych skarp przed erozją, w tym szczególnie w obrębie obszarów okresowych zalewań i podtopień tworzących ciągi i korytarze ekologiczne wzdłuż terenów WS1 (rzeki: "Marwica" i "Kłodawka"),
- m) zachowania krajobrazowych punktów widokowych w obrębie terenów rolniczych R oraz zieleni innej ZI w postaci obniżen wytopiskowych, zadrzewień śródpolnych, kanałów odwadniających czy rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem wycinki istniejącego drzewostanu w przypadkach uzasadnionych bezpieczeństwem prowadzonej gospodarki rolnej lub zabiegami pielęgnacyjnymi,

- 3) zasadę parcelacji terenów oznaczonych symbolem MN1; MN2 i MN2,U przedstawioną w rysunku planu w formie zalecanego podziału wewnętrznego tych terenów, z jednoczesnym respektowaniem granic działek istniejących, zalecanych do utrzymania w planie,
- 4) zakaz:
- a) lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem sezonowych obiektów budowlanych służących składowaniu i magazynowaniu płodów rolnych oraz dotyczących chowu i hodowli zwierząt, w obrębie wyznaczonych w planie obszarów okresowych zalewań i podtopień,
 - b) w pasie technologicznym istniejących linii wysokiego napięcia 220 kV, 400 kV oraz planowanej linii 2 x 400 kV:
 - realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym lokalizowania budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej oraz miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną; przy czym odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,
 - tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 m od osi linii w obu kierunkach dla linii 220 kV oraz w odległości po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach dla linii 400 kV i 2 x 400 kV,
 - c) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonych w planie:
 - pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV,
 - odległości podstawowych gazociągów DN 250 i DN 150,
 - d) zalesień w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz odległości podstawowych gazociągów, z dopuszczeniem zalesień w obrębie terenów rolniczych do tego predysponowanych określonych w przepisach odrębnych,
 - e) lokalizacji zabudowy i zalesień w pasie o szerokości po 35,0 m od osi przewidywanej trasy obwodnicowej łączącej drogi nr S3 i 22, jako zapewnienie rezerwy terenowej związanej z realizacją tej trasy,
 - f) stosowania ogrodzeń prefabrykowanych, betonowych lub żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych, a ponadto wyższych aniżeli 1,5 m od terenu wzdłuż granic z drogami publicznymi i wewnętrznymi,
 - g) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - h) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód otwartych, urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
 - i) likwidacji istniejącego wartościowego drzewostanu, z zastrzeżeniami, o których mowa w pkt 2 lit. m) oraz wznoszenia w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących wód powierzchniowych WS1, WS2 i WS3, jak także krajobrazowych punktów widokowych, obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe i uniemożliwiających dostęp do nich w celach rekreacji, modernizacji i konserwacji, w tym grodzienia w/w terenów,
 - j) wycinki istniejącego drzewostanu wzdłuż dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych (aleje zieleni przydrożnej), z zastrzeżeniami, o których mowa w pkt 2 lit. j), oraz tworzących specyficzne ostoje, enklawy i zbiorowiska tej zieleni (np. obniżenia wytopiskowe) w ramach krajobrazu rolniczego,
 - k) wprowadzania zasadniczych zmian w rzeźbie terenu (jego konfiguracji), z wyłączeniem dróg oraz terenów: 125UR i 126US,
 - l) zmiany stosunków wodnych, w tym zasypywania oczek wodnych czy też bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu lub rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt 2 lit. k),
 - m) na obszarach położonych wokół istniejących wód powierzchniowych nawożenia gnojownicą i środkami chemicznymi ochrony roślin i nawozów,
 - n) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
 - o) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,

p) lokalizowania urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej (z wyjątkiem terenów RM; UR; US; UC; UI; UK; UT; ZP; WS,R), z dopuszczeniem urządzeń reklamowych i szyldów na budynkach lub ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

q) lokalizowania tablic świetlnych (z wyjątkiem terenów UR; US; UC i UT),

5) przynależność terenów oznaczonych symbolem MN1; MN2; MN2,U; UT oraz US do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową i na cele rekreacyjno - wypoczynkowe w myśl wymogów zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

1) ochronę obszaru objętego planem w przestrzeniach położonych w granicach obszarów oraz w zasięgu oddziaływań różnych przestrzennych form ochrony przyrody, wyznaczonych w trybie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.) - otuliny Barlinecko - Gorzowskiego Parku Krajobrazowego; Barlinecko - Gorzowskiego Parku Krajobrazowego; Obszaru Chronionego Krajobrazu "2 - Puszcza Barlinecka"; Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Puszcza Barlinecka" PLB 080001 oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Barlinecka" PLH 080048 - szczególnie poprzez konieczność ograniczenia do niezbędnego minimum emisji spalin do atmosfery, obowiązek o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a) oraz zakaz:

a) intensyfikacji osadnictwa w obszarze objętym planem ponad ustalenia określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,

b) zagospodarowania i zabudowy terenów nieuwzględniających miejscowych uwarunkowań przyrodniczych, w tym stosowania gatunków roślin mogących naruszyć bioróżnorodność ekosystemów podlegających ochronie - w obrębie terenów MN1; MN2; MN2,U; RM; UR; US; UC; UI; UK i UT,

c) realizacji zabudowy niezharmonizowanej z istniejącym krajobrazem osadniczym,

d) lokalizacji obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100,0 m przylegającym do zbiorników wodnych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu "2 - Puszcza Barlinecka" zgodnie z przepisami odrębnymi - wg oznaczenia graficznego w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy w rysunku planu, z dopuszczeniem nieobowiązywania tego zakazu w przypadku zmian w przepisach odrębnych wykluczających ten zakaz,

e) o którym mowa w ust. 4 pkt 4 lit. g), h), i), j), k), l), n) i o),

2) ochronę układu przestrzennego wsi Santocko, istniejących stanowisk archeologicznych, jak także poszczególnych obiektów o szczególnych walorach historycznych, poprzez uwzględnienie obowiązków, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. c), d) i e) oraz przepisów odrębnych - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

3) ochronę obszaru objętego opracowaniem planu ze względu na przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo zalewań i podtopień, poprzez zakaz wskazany w ust. 4 pkt 4 lit. a) jak także poprzez obowiązek, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. l),

4) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, jak również główne zbiorniki wód podziemnych.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się brak konieczności scaleń nieruchomości na obszarze objętym planem, przy czym dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości, z wyłączeniem terenów 128aUI; UK oraz E.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się brak ograniczeń w użytkowaniu poszczególnych terenów funkcjonalnych, z zastrzeżeniem w odniesieniu do:

1) terenów rolniczych R, na których zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu i ze względu na szczególne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, o których mowa w ust. 5 pkt 3, ustanawia się ograniczenia dotyczące rozwoju zabudowy,

2) terenów R; RM; MN1; MN2 i UR, na których zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu i ze względu na szczególne uwarunkowania środowiska kulturowego, o których mowa w ust. 5 pkt 2, ustala się ograniczenia dotyczące rozwoju zabudowy oraz kształtowania krajobrazu rolniczego i zieleni,

3) terenów R; RM; MN1; MN2; MN2,U; US; UC i UR, na których zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu i ze względu na szczególne uwarunkowania z zakresu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustanawia się ograniczenia, o których mowa w ust. 4 pkt 4 lit. b), c), d) i e).

8. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż w obszarze objętym planem nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

a) układ istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami:

- KDS - droga ekspresowa,
- KDZ - droga zbiorcza,
- KDL - droga lokalna,
- KDD - drogi dojazdowe,

b) ogólnodostępne drogi wewnętrzne KDW1,

c) inne drogi wewnętrzne KDW2,

d) układ dróg polnych o nawierzchni gruntowej lub twardej nieulepszonej - dla obsługi terenów oznaczonych symbolem R oraz WS,R,

e) układ dróg leśnych o nawierzchni gruntowej lub twardej nieulepszonej - dla obsługi terenów oznaczonych symbolem ZL oraz RL,

2) szerokość w liniach rozgraniczenia:

a) planowanych innych dróg wewnętrznych KDW2 - 10,0 m,

b) pozostałych istniejących dróg, w tym istniejących dróg KDW2 - wg granic wynikających z ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,

3) obowiązki:

a) zapewniania lokalizacji w obrębie każdej z nowowyznaczanych działek budowlanych:

- w terenach MN1; MN2 i MN2,U - co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- w terenach usługowych - co najmniej jedno miejsce na każde 30,0 m² powierzchni użytkowej usług,

b) stosowania na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych KDW2, narożnych ścież linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

c) stosowania odpowiednich wymogów dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zapewnienia na przedłużeniach dróg wewnętrznych KDW2 zakończonych placem nawrotowym, dojazdów o szerokości min. 3,0 m (oznaczonych graficznie w rysunku planu podwójną linią przerywaną) do terenów rolniczych lub zieleni,

e) o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a), b), h), j) i k),

4) dopuszczenie stosowania obniżonych krawędzi jezdni w utwardzeniach dróg wewnętrznych KDW1 oraz KDW2, w celu umożliwienia swobodnego poprzecznie spływu wód opadowych na pobocza do gruntu,

5) utrzymanie wyznaczonych w rysunku planu oznakowanych, turystycznych szlaków pieszo - rowerowych i konnych, z możliwością wykorzystania terenów przyległych do dróg w związku z budową ścieżek pieszo - rowerowych i chodników oraz z dopuszczeniem zmian ich przebiegu.

10. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) odprowadzenie ścieków:

- a) komunalnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wykluczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) przemysłowych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastosowaniem w przypadkach tego wymagających systemu podczyszczeń, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do gruntu w granicach danej działki budowlanej lub urządzeń melioracyjnych po uprzednim spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych,
- 4) zaopatrzenie w gaz - w oparciu o gaz butlowy oraz docelowo gaz ziemny w systemie sieciowym,
- 5) odległość podstawową gazociągów DN 250 i DN 150 - wg ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 2 lit. f),
- 6) w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej:
- a) utrzymanie oraz możliwość modernizacji elektroenergetycznych linii przesyłowych o napięciu 220 kV i 400 kV,
 - b) możliwość budowy dwutorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV względnie wielotorowej, wysokonapięciowej relacji Baczyna - Piła Krzewina,
 - c) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. g),
- 7) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zawartych w obszarze planu oraz z planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kontenerowego - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - b) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub skablowania, z jednoczesną likwidacją w przypadkach skablowania odpowiadających im pasów technologicznych, jak także przebudowy w gabarytach linii dwutorowych po trasie istniejących linii,
 - c) przebiegi planowanych kablowych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wraz z pasami technologicznymi - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, z dopuszczeniem nieznacznych zmian w ich przebiegu,
 - d) dopuszczenie możliwości sytuowania stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych lub wolnostojących w terenach UR, US i UC,
 - e) pasy technologiczne - o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. g),
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo - odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem ich wkomponowania i zamaskowania w istniejącym krajobrazie przyrodniczym,
- 10) sposób gromadzenia odpadów komunalnych - w indywidualnych dla każdej działki budowlanej pojemnikach na odpady stałe, a następnie wywóz tych odpadów za pomocą specjalistycznego transportu,
- 11) możliwość sytuowania systemów infrastruktury technicznej - głównie w obrębie terenów komunikacji.

11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenów **od 1MN1 do 42MN1** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasadę kształtowania zabudowy w obrębie nowowyznaczanych działek budowlanych - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu, a ponadto obowiązujące linie zabudowy na zasadzie kontynuacji dobrego sąsiedztwa wg wskazań zawartych w §2 ust. 4 pkt 2 lit. d) dotyczących strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz w odniesieniu do terenów 23MN1 i 36MN1 w pierzejach przylegających do drogi 333KDL,

- 2) przeznaczenie terenów - tereny istniejącej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji nowej wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie nowowyznaczanych działek budowlanych,
- 3) ograniczenia dotyczące budowy nowych obiektów budowlanych, wynikające z ustaleń, o których mowa w §2 ust. 5 pkt 1 lit. d) w terenach:
- a) 4MN1 - poprzez wykluczenie nowej zabudowy,
 - b) 3MN1; 9MN1; 19MN1 i 36MN1 - poprzez ograniczenia określone nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 4) obowiązek:
- a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania układu obowiązującej głównej kalenicy w odniesieniu do nowych budynków mieszkalnych sytuowanych w pierzejach dróg publicznych i dróg wewnętrznych KDW1 - w sposób określony graficznie w rysunku planu,
 - c) stosowania w kolorystyce elewacji nowobudowanych budynków kolorów pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt 7 lit. c),
 - d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych, nowowyznaczanych działek budowlanych w wymiarze do 25%,
 - e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni poszczególniej, nowowyznaczonej działki budowlanej,
 - f) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie poszczególniej nowowyznaczonej działki budowlanej w wymiarze określonym w §2 ust. 9 pkt 3 lit. a), a w przypadku realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w pkt 6 lit. d), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
 - g) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych w głębi poszczególnych działek budowlanych,
 - h) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),
 - i) ochrony układu przestrzennego terenów od 18MN1 do 22MN1 zawartych w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej w oparciu o ustalenia zawarte w §2 ust. 4 pkt 2 lit. d),
 - j) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. c) oraz istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e) - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - k) respektowania ograniczeń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. g) - w odniesieniu do terenów, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne 220 kV i 15 kV - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - l) minimalnej powierzchni nowowyznaczanych działek budowlanych - 1200 m²,
 - m) minimalnej szerokości frontów nowowyznaczanych działek budowlanych - 20,0 m,
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 6) dopuszczenie:
- a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy, z zastrzeżeniem, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e) oraz uwzględnieniem pkt 4 lit. a) i c),
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 4 lit. a) nachyleń połaci,

- c) przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków w obrębie wykluczeń i ograniczeń, o których mowa w pkt 3, w zakresie wynikającym wyłącznie z poprawy warunków funkcjonalno - użytkowych tych budynków oraz uwzględnieniem pkt 4 lit. a) i c),
 - d) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, w tym także zorganizowanej opieki nad dziećmi oraz utrzymania istniejącej w obrębie terenu 24MN1 usługi handlu,
 - e) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia - wg ustaleń zawartych w pkt 4 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 4 lit. c),
 - f) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 4 lit. g) oraz wolnostojących garaży na granicy działki budowlanej w przypadku realizacji lub już istnienia takiego budynku na działce sąsiedniej,
 - g) możliwości podziału nieruchomości, w tym parcelacji terenów na działki budowlane w obrębie występujących rezerw terenowych - wg zasad określonych graficznie w rysunku planu oraz w zakresie wydzieleni o powierzchni mniejszej niż 1200 m² w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym, z wyłączeniem budynków przewidzianych do realizacji w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - i) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
 - j) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 m² na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań historycznych dla terenów zlokalizowanych w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - k) lokalizacji oczek wodnych oraz stawów rekreacyjnych,
 - l) lokalizacji na wydzielonej działce z terenu 28MN1 stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu kontenerowego dla obsługi elektroenergetycznej tego terenu,
- 7) zakaz:
- a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce budowlanej, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
 - b) podpiwniczania noworealizowanych budynków,
 - c) stosowania w pokryciach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV oraz papy, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - d) stosowania dachów mansardowych,
 - e) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), c), g), h), i), l), o), p) i q),
- 8) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
- 9) dojazdu - z przyległych istniejących oraz planowanych dróg, a w odniesieniu do terenu 42MN1 - na dotychczasowych zasadach z wykorzystaniem dróg leśnych,
- 10) obsługę z zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
2. W zakresie terenów **od 43MN2 do 112aMN2** - tereny planowanej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenów, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasadę kształtowania zabudowy - wg ustaleń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 1 lit. a) i b) w odniesieniu do linii zabudowy oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,

- 2) ograniczenia dotyczące budowy nowych obiektów budowlanych, wynikające z ustaleń, o których mowa w §2 ust. 5 pkt 1 lit. d) w terenach 43MN2; 44MN2; 49MN2 i 90MN2,
- 3) zasadę parcelacji terenów na działki budowlane, z obowiązkiem:
 - a) minimalnej powierzchni pojedynczej działki 1200 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontów poszczególnych działek - 20,0 m,
- 4) obowiązek:
 - a) stosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0 m od dróg wewnętrznych KDW2,
 - b) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - c) stosowania układu obowiązującej głównej kalenicy budynków mieszkalnych sytuowanych w pierzejach dróg publicznych i dróg wewnętrznych KDW1 - w sposób określony graficznie w rysunku planu,
 - d) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt 7 lit. c),
 - e) dostosowania formy zabudowy oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych do krajobrazu kulturowego i przyrodniczego wsi oraz form ochrony przyrody, z wykluczeniem stosowania akcentów architektonicznych niewystępujących w zabudowie miejscowości,
 - f) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek budowlanych w wymiarze do 25%,
 - g) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni poszczególnych działek budowlanych,
 - h) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie poszczególnych działek budowlanych w wymiarze określonym w §2 ust. 9 pkt 3 lit. a), a w przypadku realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w pkt 6 lit. d), dodatkowo niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
 - i) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych w głębi poszczególnych działek budowlanych,
 - j) wprowadzenia zwartej, zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci szpaleru o szerokości min. 0,6 m i wysokości 2,5 m wzdłuż granicy terenu 112MN2, z zastosowaniem gatunków drzew iglastych występujących w terenach przyległych,
 - k) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c), f) i g),
 - l) o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 3 lit. b) i d),
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 6) dopuszczenie:
 - a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy, z uwzględnieniem pkt 4 lit. b), d) i e),
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 4 lit. b) nachyleń połaci,
 - c) przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy istniejących budynków w obrębie ograniczeń, o których mowa w pkt 2, w zakresie wynikającym wyłącznie z poprawy warunków funkcjonalno - użytkowych tych budynków, z uwzględnieniem pkt 4 lit. b), d) i e),
 - d) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, w tym także zorganizowanej opieki nad dziećmi,

- e) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia - wg ustaleń zawartych w pkt 4 lit. b) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 4 lit. d),
 - f) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 4 lit. i) oraz wolnostojących garaży na granicy działek budowlanych sąsiadujących ze sobą, w przypadku jednoczesnej ich realizacji lub już istnienia takiego budynku na działce sąsiedniej,
 - g) możliwości podziału nieruchomości w zakresie wydzielen o powierzchni mniejszej niż 1200 m² w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym,
 - i) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
 - j) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 m² na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
 - k) lokalizacji oczek wodnych oraz stawów rekreacyjnych,
 - l) lokalizacji stacji transformatorowych typu kontenerowego na wydzielonych z terenów 48MN2; 49MN2; 50MN2 i 112MN2 działkach dla obsługi elektroenergetycznej tych terenów,
- 7) zakaz:
- a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce budowlanej, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
 - b) podpiwniczania budynków,
 - c) stosowania w pokryciach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV oraz papy, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - d) stosowania dachów mansardowych,
 - e) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), c), g), h) i), l), o), p) i q),
- 8) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń poszczególnych parcel o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
- 9) dojazdy - z przyległych istniejących oraz planowanych dróg,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

3. W zakresie terenów **od 113MN2,U do 120MN2,U** - tereny planowanej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasadę kształtowania zabudowy - wg ustaleń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 1 lit. a) i b) w odniesieniu do linii zabudowy oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zasadę parcelacji terenów na działki budowlane, z obowiązkiem:
 - a) minimalnej powierzchni nowowyznaczanej, pojedynczej działki 1500 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontów poszczególnych, nowowyznaczanych działek - 20,0 m,
- 3) obowiązek:
 - a) stosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6,0 m od dróg wewnętrznych KDW2,

- b) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - c) stosowania układu obowiązującej głównej kalenicy budynków mieszkalnych sytuowanych w pierzejach dróg publicznych i dróg wewnętrznych KDW1 - w sposób określony graficznie w rysunku planu,
 - d) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt 6 lit. c),
 - e) dostosowania formy zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu do krajobrazu kulturowego i przyrodniczego wsi oraz form ochrony przyrody, z wykluczeniem stosowania akcentów architektonicznych niewystępujących w zabudowie miejscowości,
 - f) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 40%,
 - g) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20%,
 - h) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie poszczególnej działki budowlanej w wymiarze określonym w §2 ust. 9 pkt 3 lit. a),
 - i) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych w głębi poszczególnych działek budowlanych,
 - j) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), f) i g),
 - k) o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 3 lit. b) i d),
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszczenie:
- a) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b), d) i e),
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 3 lit. b) nachyleń połaci,
 - c) lokalizacji parterowych budynków usługowych o powierzchni użytkowej nie większej od mieszkalnej, budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia - wg ustaleń zawartych w pkt 3 lit. b) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 3 lit. d),
 - d) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 3 lit. i) oraz budynków usługowych i garaży na granicy działek budowlanych sąsiadujących ze sobą, w przypadku jednoczesnej ich realizacji lub już istnienia takiego budynku na działce sąsiedniej,
 - e) możliwości podziału nieruchomości w zakresie wydzieleń o powierzchni mniejszej niż 1500 m² w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym,
 - g) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
 - h) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 2,0 m² na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
 - i) lokalizacji oczek wodnych oraz stawów rekreacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, w tym również adaptacji na cele usługowe i mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,

- b) podpiwniczania budynków,
 - c) stosowania w pokryciach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV oraz papy, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - d) stosowania dachów mansardowych,
 - e) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), c), g), h) i), o), p) i q),
- 7) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
- 8) dojazdy - z przyległych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

4. W zakresie terenów **od 121RM do 124RM** - tereny zabudowy siedliskowej i agroturystyki, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obowiązek:

- a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
- b) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt 5 lit. d),
- c) dostosowania formy zabudowy oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów do krajobrazu kulturowego i przyrodniczego wsi oraz form ochrony przyrody, z wykluczeniem stosowania akcentów architektonicznych niewystępujących w zabudowie miejscowości,
- d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek budowlanych w wymiarze do 30% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20%,
- e) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w związku z prowadzonym rodzajem działalności agroturystycznej oraz na maszyny i pojazdy związane z funkcją terenów,
- f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c) i f),
- g) minimalnej powierzchni nowowyznaczanej, pojedynczej działki budowlanej - 3000 m²,

3) wysokość:

a) zagrodowej zabudowy mieszkaniowej:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
- do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,

b) zagrodowej zabudowy gospodarczej oraz obiektów związanych z obsługą agroturystyki - do 10,5 m liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,

4) dopuszczenie:

- a) zabudowy wyłącznie związanej z funkcją terenów, w tym budynków i urządzeń terenowych związanych z działalnością agroturystyczną,
- b) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
- c) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym,

- d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej na potrzeby własne w formie naziemnych baterii fotowoltaicznych, jak również małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - e) możliwości podziału nieruchomości w zakresie wydzieleni o powierzchni mniejszej niż 3000 m² w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
 - g) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
 - h) lokalizacji oczek wodnych oraz stawów rekreacyjnych,
- 5) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze produkcyjnym w zakresie chowu i hodowli zwierząt futerkowych,
 - b) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego, wolnostojącego na tej samej działce budowlanej, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,
 - c) podpiwniczania budynków,
 - d) stosowania w pokryciach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV oraz papy, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - e) stosowania dachów mansardowych,
 - f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c), f), g), h), i), l), m), o) i q),
- 6) dojazdy - z istniejącej, przyległej drogi publicznej 341KDD i wewnętrznej 384KDW1,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
5. W zakresie terenu **125UR** - teren usług rzemiosła, ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenu - teren rzemiosła usługowego i drobnej wytwórczości,
 - 3) obowiązki:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich dla rozpiętości konstrukcyjnych większych niż 6,0 m, pod warunkiem wzbogacenia elementami krawędziowymi zwieńczeń i obrzeży tych dachów w sposób imitujący dach wysoki,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji kolorów pastelowych,
 - c) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej aniżeli określono w §2 ust. 9 pkt 3 lit. a) w obrębie samodzielnej działki budowlanej,
 - d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni samodzielnej działki budowlanej w wymiarze do 40% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 10%,
 - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c), h) i k),
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) dopuszczenie:

- a) lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego dla obsługi funkcji usługowych w obrębie jednej, samodzielnej działki budowlanej,
 - b) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych, a ponadto naziemnych baterii fotowoltaicznych oraz małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m w zakresie potrzeb własnych,
 - c) możliwości podziału nieruchomości, na samodzielne działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² oraz wydzielenia dróg wewnętrznych, jak również wydzieleni w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) możliwości umieszczania świetlnych urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
 - e) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym lub jednopołaciowym,
- 6) zakaz:
- a) stosowania w pokryciach dachów oraz elewacji budynków blachy oraz paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. e), f), g), h) i), l), n) i o),
- 7) dojazd - z istniejącej, przyległej drogi publicznej 337KDD,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
6. W zakresie terenu **126US** - teren usług sportu i rekreacji, ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji w formie kompleksu sportowo - rekreacyjnego,
 - 3) obowiązek:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, pod warunkiem wzbogacenia elementami krawędziowymi zwieńczeń i obrzeży tych dachów w sposób imitujący dach wysoki,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji kolorów pastelowych,
 - c) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu,
 - d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 30%,
 - e) zastosowania zwartej, zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci szpaleru o szerokości min. 0,6 m i wysokości 2,5 m wzdłuż granicy z terenem 14MN1,
 - f) dostosowania urządzonej, komponowanej zieleni do korespondującej z krajobrazem przyrodniczym wsi i form ochrony przyrody,
 - g) utrzymania i ochrony istniejącego ujęcia wody w południowej części terenu,
 - h) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), f) i g),
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 12,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z funkcją terenu w postaci m.in. szatni, budynków związanych z obsługą boisk sportowych, magazynów na sprzęt, siłowni, sanitariatów czy też budynków administracyjnych,
 - b) stosowania wokół boisk sportowych zabezpieczeń ażurowych,

- c) możliwości wyburzenia lub przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku,
 - d) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych, a ponadto naziemnych baterii fotowoltaicznych oraz małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m w zakresie potrzeb własnych,
 - e) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym,
 - f) możliwości podziału nieruchomości, w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb terenowych oraz wydzielania dróg wewnętrznych, jak również wydzieleni w celu poprawienia warunków zagospodarowania, zapewnienia dojazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) możliwości umieszczania świetlnych urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
 - h) lokalizacji oczek wodnych oraz stawów rekreacyjnych,
- 6) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), c), f), g), h), i), l) i o),
- 7) dojazdy - z istniejących, przyległych dróg publicznych,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

7. W zakresie terenu **127UC** - teren usług komercyjnych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - usługi gastronomiczno-hotelarskie,
- 3) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z prawem do jej przebudowy i rozbudowy oraz realizacji nowej zabudowy pod warunkiem nawiązania do architektury istniejącej zabudowy, w tym rozwiązań jej stropodachów,
- 4) obowiązek:
 - a) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 40%,
 - b) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni terenu,
 - c) zapewnienia w obrębie terenu niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej aniżeli 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne w odniesieniu do gastronomii oraz 1 miejsce parkingowe na dwuosobowy pokój hotelowy,
 - d) regulacji istniejącej granicy terenu na styku z terenem 368KDW1 - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b) i g),
- 5) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 6) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji innych aniżeli określone w pkt 2 usług nieuciążliwych związanych bezpośrednio z funkcją terenu,
 - b) możliwości podziału nieruchomości,
 - c) możliwości umieszczania świetlnych urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
- 7) zakaz:
 - a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b), f), g), h), i), i o),
- 8) dojazdy - z istniejących, przyległych dróg,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

8. W zakresie terenu **128UI** - teren usług innych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - np. strażnica przeciwpożarowa,
- 3) obowiązek:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 15° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, pod warunkiem wzbogacenia elementami krawędziowymi zwieńczeń i obrzeży tych dachów w sposób imitujący dach wysoki,
 - b) szczególnego zaakcentowania architektonicznego zabudowy od strony otwartej ekspozycji terenu z kierunku północnego (terenu 242ZP),
 - c) zastosowania zwartej, zimozielonej zieleni izolacyjnej w postaci szpaleru o szerokości min. 0,6 m i wysokości 2,5 m wzdłuż granicy z terenem 20MN1,
 - d) zachowania istniejącego gazociągu wzdłuż granicy z drogą 377KDW1,
 - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b) i d),
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 15,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszczenie:
 - a) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych anizeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - b) możliwości podziału nieruchomości,
 - c) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
 - d) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań historycznych dla terenów zlokalizowanych w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - e) zastosowania przeciwpożarowej wieży obserwacyjnej,
- 6) zakaz:
 - a) stosowania w pokryciach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV oraz papy, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g), h) o) i q),
- 7) dojazdy - z istniejących, przyległych dróg,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
9. W zakresie terenu **128aUI** - teren usług innych, ustala się:
 - 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenu - dotychczasowa remiza straży pożarnej, a docelowo np. izba pamięci poświęcona historii pożarnictwa,
 - 3) utrzymanie istniejącego budynku w dotychczasowych gabarytach, z obowiązkiem zachowania jego historycznych elementów i detali architektonicznych, wynikającym z położenia w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,

4) możliwość umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań historycznych dla terenów zlokalizowanych w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,

5) zakaz:

- a) rozbudowy, w tym nadbudowy budynku,
- b) grodzenia terenu,
- c) podziału nieruchomości,
- d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. h) i q),

6) dojazd - z istniejącej, przyległej drogi 377KDW1,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

10. W zakresie terenu **129UK** - teren usług kultu religijnego, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu - teren istniejącego obiektu sakralnego (kościół),

3) obowiązki:

- a) zachowania istniejącego budynku kościoła oraz jego historycznych elementów i detali architektonicznych wg wskazań strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- b) zachowania istniejącego ukształtowania terenu, drzewostanu oraz ogrodzenia, co wynika z położenia terenu w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

4) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów małej architektury sakralnej,
- b) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań historycznych dla terenów zlokalizowanych w obrębie strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,

5) zakaz:

- a) rozbudowy budynku kościoła,
- b) podziału nieruchomości,
- c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. h), k) i q),

6) dojścia do terenu - na dotychczasowych zasadach, z możliwością wykorzystania dojścia północnego dla potrzeb dojazdu przeciwpożarowego,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

11. W zakresie terenu **130UT** - teren usług turystycznych, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu - usługi turystyczne w zakresie:

- a) zabudowa usługowa (pokoje gościnne oraz gastronomia) - w części wschodniej terenu,
- b) urządzona zieleń rekreacyjna z elementami małej architektury oraz parkingami - w środkowej części terenu,
- c) plaża - w części zachodniej terenu przylegającej do jeziora (329WS3),

3) obowiązki:

- a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji kolorów pastelowych,
 - c) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 30%,
 - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w ust. 7 pkt 4 lit. c),
 - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), j) i l),
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszczenie:
- a) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych anizeli określone w pkt 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - b) możliwości podziału nieruchomości, w tym przestrzeni objętej dopuszczeniem zabudowy na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²,
 - c) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym,
 - d) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych, a ponadto naziemnych baterii fotowoltaicznych oraz małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m w zakresie potrzeb własnych,
 - e) możliwości umieszczania świetlnych urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
 - f) lokalizacji obiektów sezonowych małej gastronomii w rejonie plaży, demontowanych każdorazowo z końcem sezonu letniego,
 - g) lokalizacji oczek wodnych oraz stawów rekreacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom przyległego terenu powyżej 0,5 m,
 - b) stosowania w pokryciach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV oraz papy, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - c) stosowania dachów mansardowych,
 - d) lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej (budynków letniskowych),
 - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g), h), i), j), k) i o),
- 7) zastosowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń o wysokości do 1,8 m nad poziom terenu, a od strony przestrzeni publicznych do 1,5 m, z zakazem stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
- 8) dojazdy - z istniejących, przyległych dróg: 341KDD i 373KDW1,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
12. W zakresie terenów **od 131E do 132hE** - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - 2) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV - w odniesieniu do terenów: 131E, 132E i 132aE,

- b) tereny planowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV - w odniesieniu do terenów: od 132bE do 132hE,
- 3) utrzymanie istniejącego zainwestowania z prawem do przebudowy i modernizacji - w odniesieniu do istniejących stacji transformatorowych,
- 4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),
- 5) dopuszczenie tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
 - a) podziału nieruchomości,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f), p) i q),
- 7) dojazdy - z istniejących, przyległych dróg.

13. W zakresie terenów **od 133R do 197R** - tereny rolnicze, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz jako funkcji uzupełniającej usług agroturystycznych, z wykluczeniem zabudowy na obszarach okresowych zalewań i podtopień, określonych graficznie w rysunku planu,
- 3) obowiązek w stosunku do zagrodowej zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt 6 lit. c),
 - c) dostosowania formy zabudowy oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych do krajobrazu kulturowego i przyrodniczego wsi oraz form ochrony przyrody, z wykluczeniem stosowania akcentów architektonicznych niewystępujących w zabudowie miejscowości,
 - d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek budowlanych w wymiarze do 30%,
 - e) zapewnienia miejsc parkingowych, w tym na maszyny i pojazdy związane z funkcją terenów,
 - f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c), f), g), h), i), j), k), l) i m),
- 4) wysokość:
 - a) zagrodowej zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zagrodowej zabudowy gospodarczej oraz pozostałych obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej - do 12,0 m liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 5) dopuszczenie:
 - a) zabudowy wyłącznie związanej z funkcją terenów (np. budynków do przechowywania pojazdów rolniczych, magazynów do przechowywania produktów rolnych, silosów, stodół, przydom, tuneli, wiat, altan),
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 lit. a) nachyleń połaci,
 - c) możliwości dolesień w przestrzeniach przylegających do istniejących kompleksów leśnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) możliwości podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
 - f) dachów wysokich o układzie kopertowym, a ponadto jednospadowych w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,
 - g) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 m² na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
 - h) możliwości sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - i) lokalizacji oczek wodnych oraz stawów rekreacyjnych w obrębie zabudowy siedliskowej i agroturystycznej,
 - j) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej na potrzeby własne w formie naziemnych baterii fotowoltaicznych, jak również małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m,
- 6) zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć o charakterze produkcyjnym w zakresie chowu i hodowli zwierząt futerkowych,
 - b) podpiwniczenia budynków,
 - c) stosowania w pokryciach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV oraz papy, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - d) stosowania dachów mansardowych,
 - e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4,
- 7) dojazdy - z istniejących, przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz z dróg polnych, a ponadto w przypadku realizacji zabudowy siedliskowej z obowiązkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

14. W zakresie terenów **od 198RL do 207RL** - tereny rolnicze w gospodarce leśnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze pozostające w gospodarce leśnej,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b) i i),
- 4) dopuszczenie:
 - a) możliwości podziału nieruchomości,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) prowadzenia upraw szkółkarskich,
 - d) możliwości zalesienia terenów w ramach prowadzonej gospodarki leśnej,
 - e) możliwości budowy nowych dróg leśnych,
- 5) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów bezpośrednio związanych w funkcją terenów,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. o), p) i q),
- 6) dojazdy - z istniejących dróg poprzez drogi leśne.

15. W zakresie terenu **208R,WS** - teren rolniczy i okresowo wód stojących, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu w zakresie umocnień i obwałowań, z dopuszczeniem działań uzupełniających w tym zakresie, pod warunkiem zapewnienia stabilności gruntowej terenu w pasie przylegającym do drogi 375KDW1 i 340KDD,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), k), l) i m),
- 4) dopuszczenie:

- a) możliwości podziału nieruchomości,
 - b) możliwości sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
 - c) możliwości grodzenia terenu, z zastrzeżeniem wskazanym w §2 ust. 4 pkt 4 lit. f),
 - d) tablic informacyjnych,
- 5) zakaz:
- a) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. l), o), p) i q),
- 6) dojazd - z przyległej drogi.
16. W zakresie terenów **od 209ZL do 240ZL** - tereny lasów, ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) obowiązek:
- a) utrzymania wyznaczonych w rysunku planu oznakowanych szlaków turystycznych pieszo-rowerowych i konnych, z dopuszczeniem wprowadzenia korekt w ich przebiegu,
 - b) ochrony istniejącego w obrębie terenu 215ZL pomnika przyrody ożywionej położonego w sąsiedztwie jeziora Leśnego (328WS3),
 - c) zapewnienia wymaganych przepisami odrębnymi odległości dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych związanych z funkcją terenów przylegających do terenów 330KDS i 331KDS,
 - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c), g), h), i) i k),
- 3) dopuszczenie:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) możliwości podziału nieruchomości,
 - c) możliwości rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków związanych z funkcją terenów - w obrębie terenów 209ZL, 219ZL i 225ZL, z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 13 pkt 3 lit. a), b) i c),
 - d) możliwości budowy nowych dróg leśnych,
- 4) zakaz:
- a) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów bezpośrednio związanych z funkcją terenów,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. b) tiret 2., c) tiret 1., d) i e),
 - c) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
 - d) lokalizacji terenów podlegających ochronie akustycznej wskazanych w przepisach odrębnych w odległości 170,0 m od krawędzi drogi ekspresowej zawartej w terenach 330KDS i 331KDS wskutek negatywnego oddziaływania ponadnormatywnego hałasu tej drogi,
- 5) dojazdy - z istniejących, przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz z dróg leśnych,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej w odniesieniu do terenów 209ZL i 225ZL - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.
17. W zakresie terenów **od 241ZP do 243ZP** - tereny zieleni parkowej, ustala się:
- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) obowiązek:
- a) zachowania wartościowych elementów zieleni,
 - b) zagospodarowania terenu 242ZP jako urządzonego skweru wiejskiego z elementami małej architektury i zieleni komponowanej, z uwzględnieniem wskazań strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. c) - w odniesieniu do terenu 241ZP,

3) dopuszczenie:

- a) możliwości sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacji elementów małej architektury (w tym m.in. ławek parkowych, oświetlenia parkowego, urządzeń zabawowych dla dzieci),
- c) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic informacyjnych, z uwzględnieniem wskazań strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do terenu 242ZP,
- d) lokalizacji urządzeń i budowli związanych z pierwotnym przeznaczeniem terenu 243ZP,
- e) możliwości podziału nieruchomości,

4) zakaz:

- a) grodzenia terenów od strony dróg publicznych,
- b) lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją terenów,
- c) wprowadzania zieleni o składzie gatunkowym obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
- d) lokalizacji tablic świetlnych,
- e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. k).

18. W zakresie terenów **od 244ZI do 273ZI** - tereny zieleni innej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów - tereny nieużytków oraz zieleni innej stanowiącej krajobrazowe punkty widokowe o szczególnych walorach krajobrazowych, w tym ostoje, enklawy i zbiorowiska zieleni w ramach krajobrazu rolniczego, będące elementem szerszych powiązań przyrodniczych w ramach korytarzy i ciągów ekologicznych,

3) obowiązki - o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. c), l) i m),

4) dopuszczenie:

- a) możliwości sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
- b) tablic informacyjnych,
- c) możliwości podziału nieruchomości,
- d) możliwości wykorzystania terenu 264ZI jako plaży trawiastej i rekreacji przyrodniczej,

5) zakaz:

- a) grodzenia terenów,
- b) sadzenia roślinności wysokiej w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz odległości podstawowej gazociągów,
- c) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- d) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
- e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. i), j), k), l) i o).

19. W zakresie terenów **274ZI,WS i 275ZI,WS** - tereny zieleni innej i okresowo wód stojących, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obowiązki:

- a) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),
- b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. l) - w odniesieniu do terenu 274ZI,WS,

c) zapewnienia swobodnego przepływu wód rzeki Marwicy (teren 279WS1) graniczącej od strony północnej z terenem 274ZI,WS

3) dopuszczenie:

- a) możliwości sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
- b) tablic informacyjnych,
- c) możliwości podziału nieruchomości,

4) zakaz:

- a) grodzenia terenu 275ZI,WS,
- b) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- c) lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących i tablic świetlnych,
- d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt. 4 lit. i), j), k), l) i o).

20. W zakresie terenów **od 276WS,R do 278WS,R** - tereny stawów hodowlanych, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów - stawy hodowlane, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług agroturystycznych, związanych wyłącznie z prowadzoną gospodarką rybacką,

3) możliwość lokalizacji wszelkiej zabudowy tylko na terenach o odpowiednich predyspozycjach geoinżynierskich dla posadowienia budynków określonych każdorazowo po odrębnym rozpoznaniu geologiczno - inżynierskim i geotechnicznym,

4) obowiązek w stosunku do zagrodowej zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej:

- a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
- b) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym pokrycia elewacji, o którym mowa w pkt 7 lit. a),
- c) dostosowania formy zabudowy oraz sposobu zagospodarowania do krajobrazu kulturowego i przyrodniczego wsi oraz form ochrony przyrody, z wykluczeniem stosowania akcentów architektonicznych niewystępujących w zabudowie miejscowości,
- d) prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, z zachowaniem równowagi biologicznej oraz w sposób nienaruszający zasad zrównoważonego rozwoju - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) ochrony przestrzeni otaczających, poprzez zastosowanie zabezpieczeń uniemożliwiających przelewanie się wód na tereny przyległe,
- f) zapewnienia wymaganych przepisami odrębnymi odległości dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu 276WS,R przylegającego do terenu 330KDS,
- g) o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

5) wysokość zabudowy:

- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
- b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,

6) dopuszczenie:

- a) miejsc parkingowych, w tym na maszyny i pojazdy związane z funkcją terenów,
- b) lokalizacji urządzeń oraz obiektów, w tym sezonowych związanych z funkcją terenów, takich jak m.in.: pomostów, mostków do połowu, wiat, obiektów budowlanych niestwierdzonych w gruncie, oświetlenia czy małej architektury,

- c) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków, z możliwością zastosowania w nich innych anizeli określone w pkt 4 lit. a) nachyleń połaci,
- d) stosowania dachu wysokiego o układzie kopertowym,
- e) stosowania kolektorów słonecznych, baterii fotowoltaicznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
- f) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej na potrzeby własne w formie naziemnych baterii fotowoltaicznych, jak również małych siłowni wiatrowych o wysokości do 10,0 m,
- g) możliwości sytuowania systemów infrastruktury technicznej,
- h) modyfikacji, przebudowy lub odcinkowego skanalizowania urządzeń drenarskich i sieci melioracyjnych,
- i) możliwości podziału nieruchomości,
- j) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

7) zakaz:

- a) stosowania w elewacji budynków blachy oraz paneli,
 - b) stosowania dachów mansardowych,
 - c) lokalizacji terenów podlegających ochronie akustycznej wskazanych w przepisach odrębnych w odległości 170,0 m od krawędzi drogi ekspresowej zawartej w terenie 330KDS wskutek negatywnego oddziaływania ponadnormatywnego hałasu tej drogi,
 - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. g), h), n), o) i q),
- 8) dojazdu - z istniejących, przyległych dróg, w tym do siedliska w obrębie terenu 276WS,R - na dotychczasowych zasadach z wykorzystaniem dróg leśnych,
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

21. W zakresie terenów **od 279WS1 do 285WS1** - tereny rzek: "Marwicy" i "Kłodawki", ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny rzek: "Marwicy" i "Kłodawki" stanowiących główne osie hydrograficzne lokalnego systemu wód powierzchniowych oraz tworzących wraz z szerszym środowiskiem przyrodniczym naturalne korytarze i ciągi ekologiczne,
- 3) obowiązek:
 - a) utrzymania dotychczasowych tras przepływu obu rzek, z dopuszczeniem ich przebudowy, modernizacji i konserwacji,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. l) i m),
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji elementów małej architektury typu mostki lub kładki,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) możliwości podziału nieruchomości,
- 5) zakaz:
 - a) betonowego utwardzania linii brzegowych,
 - b) grodzenia terenów,
 - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. h), i), k), l), m), p) i q).

22. W zakresie terenów **od 286WS2 do 327WS2** - tereny wydzielonych ewidencyjnie rowów melioracyjnych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. k) i m),

3) dopuszczenie:

a) tablic informacyjnych,

b) możliwości podziału nieruchomości,

4) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. h), i), k), l), m), p) i q).

23. W zakresie terenów **328WS3 i 329WS3** - tereny jezior, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) dopuszczenie:

a) tablic informacyjnych,

b) możliwości podziału nieruchomości,

c) lokalizacji elementów małej architektury, w tym pomostów na styku z terenem 130UT - w odniesieniu do terenu 329WS3,

3) zakaz:

a) betonowego utwardzania linii brzegowych,

b) grodzenia terenów,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. h), i), k), l), m), p) i q).

24. W zakresie terenów **330KDS i 331KDS** - tereny publicznej drogi ekspresowej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz granic wynikających z ewidencji gruntów,

2) przeznaczenie terenów - odcinki drogi ekspresowej nr S3 wraz z przyczółkami bezkolizyjnego skrzyżowania w drugim poziomie - w odniesieniu do terenu 330KDS,

3) obowiązek:

a) utrzymania orientacyjnej lokalizacji węzła drogowego przewidywanej trasy obwodnicowej - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

b) o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 5 - w odniesieniu do szlaku pieszo-rowerowego w drugim poziomie bezkolizyjnego skrzyżowania nad terenem 330KDS,

4) dopuszczenie:

a) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,

c) możliwości podziału nieruchomości,

d) przebudowy i remontu drogi,

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu obrzeżnych rowów odwadniających.

25. W zakresie terenu **332KDZ** - teren publicznej drogi zbiorczej, ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz granic wynikających z ewidencji gruntów,

2) przeznaczenie terenu - odcinek drogi zbiorczej nr 3,

3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. j),

4) dopuszczenie:

a) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,

c) możliwości podziału nieruchomości,

- d) przebudowy i remontu drogi oraz wprowadzenia ścieżek pieszo-rowerowych i chodników,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

26. W zakresie terenu **333KDL** - teren publicznej drogi lokalnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz granic wynikających z ewidencji gruntów,
- 2) klasę drogi - droga lokalna,
- 3) szerokość jezdni - min. 5,0 m,
- 4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. j) i k) oraz w §2 ust. 9 pkt 3 lit. c),
- 5) dopuszczenie:
 - a) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - d) możliwości podziału nieruchomości,
 - e) utrzymania wyznaczonego i oznakowanego, turystycznego szlaku pieszo-rowerowego,
 - f) zachowania istniejącego parkingu w sąsiedztwie terenu 129UK oraz zatoki przystanku autobusowego, a ponadto realizacji nowych przystanków oraz zatok autobusowych,
 - g) przebudowy i remontu drogi,
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej,
- 7) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. j) i l).

27. W zakresie terenów **od 334KDD do 354bKDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz granic wynikających z ewidencji gruntów,
- 2) klasę dróg - drogi dojazdowe,
- 3) szerokość jezdni - min. 4,5 m,
- 4) obowiązek:
 - a) stosowania normatywnych placów nawrotowych na zakończeniach dróg, tzw. sięgaczy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), j) i k) oraz w §2 ust. 9 pkt 3 lit. c),
- 5) dopuszczenie:
 - a) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) nasadzeń drzew i krzewów, elementów małej architektury oraz oświetlenia,
 - d) możliwości podziału nieruchomości,
 - e) utrzymania wyznaczonego i oznakowanego, turystycznego szlaku pieszo-rowerowego w odniesieniu do terenu 336KDD,
 - f) przebudowy i remontu dróg,
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej,
- 7) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. j) i l).

28. W zakresie terenów **od 355KDW1 do 393dKDW1** - tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg granic ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenów - tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych niespełniających wymogów określonych przepisami odrębnymi dla publicznych dróg dojazdowych oraz teren 393bKDW1 przeznaczony na poszerzenie drogi wyznaczonej w innym, obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 3) utrzymanie istniejących nawierzchni dróg, z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu,
- 4) obowiązek:
 - a) utrzymania w pasie drogi 385KDW1 przebiegu drogi międzypolygonowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) regulacji istniejącego rozgraniczenia terenu drogi 368KDW1 - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. j) i k) oraz w §2 ust. 9 pkt 3 lit. c),
- 5) dopuszczenie:
 - a) obniżenia krawędzi jezdni ze względu, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 4,
 - b) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - c) realizacji chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych,
 - d) oświetlenia,
 - e) możliwości podziału nieruchomości,
 - f) przebudowy i remontu dróg,
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

29. W zakresie terenów **od 394KDW2 do 471KDW2** - tereny innych dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczenia - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9 pkt 2,
- 3) przeznaczenie terenów - tereny dróg wewnętrznych we władaniu osób prywatnych spełniające wymogi określone przepisami odrębnymi dla publicznych dróg dojazdowych,
- 4) obowiązek:
 - a) stosowania normatywnych placów nawrotowych na zakończeniach planowanych dróg, tzw. sięgaczy - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
 - b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c) i k) oraz w §2 ust. 9 pkt 3 lit. b) i c),
 - c) zapewnienia możliwości dojazdów o szerokości min. 3,0 m na przedłużeniach dróg, tzw. sięgaczy, do terenów rolniczych lub zieleni w przypadkach braku innego do nich dojazdu - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 5) dopuszczenie:
 - a) obniżenia krawędzi jezdni ze względu, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 4,
 - b) możliwości prowadzenia sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - c) stosowania ażurowych utwardzeń jezdni,
 - d) realizacji chodników,
 - e) oświetlenia,
 - f) możliwości podziału nieruchomości,

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 1% - dla terenów: MN1 w zakresie istniejącej zabudowy; MN2 w zakresie istniejącej zabudowy; MN2,U w zakresie istniejącej zabudowy; RM; UI; UK; E; R; RL; R,WS; ZL; ZP; ZI; ZI,WS; WS,R; WS1; WS2; WS3; KDS; KDZ; KDL; KDD; KDW1 i KDW2;
- 2) 20% - dla terenów: MN1 w zakresie nowowyznaczanych działek budowlanych; MN2 w zakresie nowowyznaczanych działek budowlanych; MN2,U w zakresie nowowyznaczanych działek budowlanych; UR; US; UC i UT.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

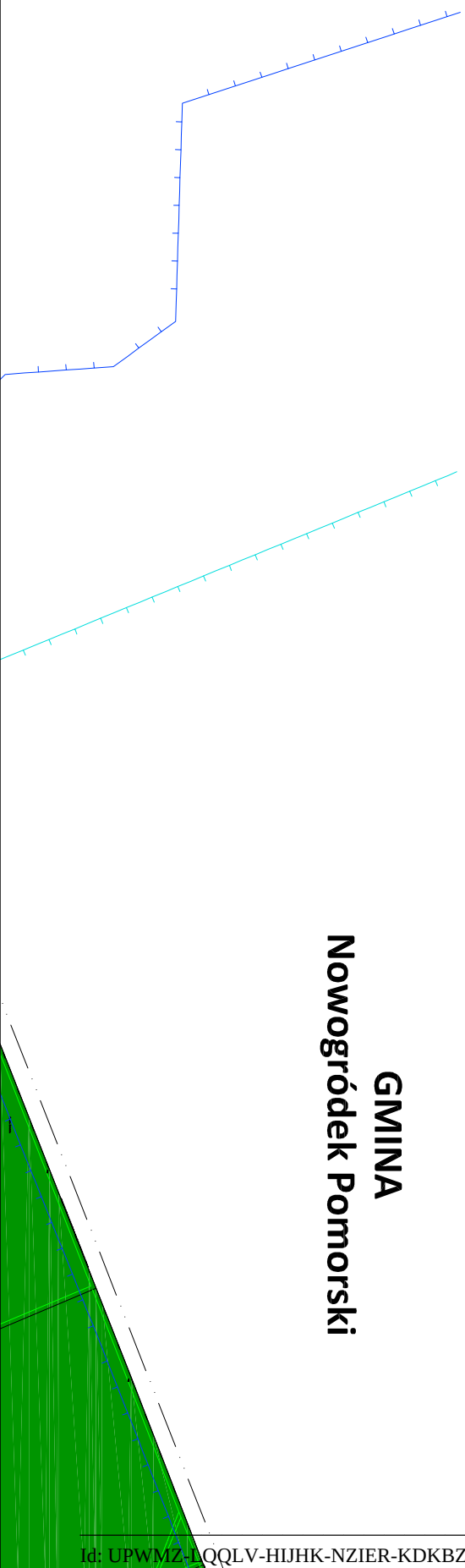
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kłodawa

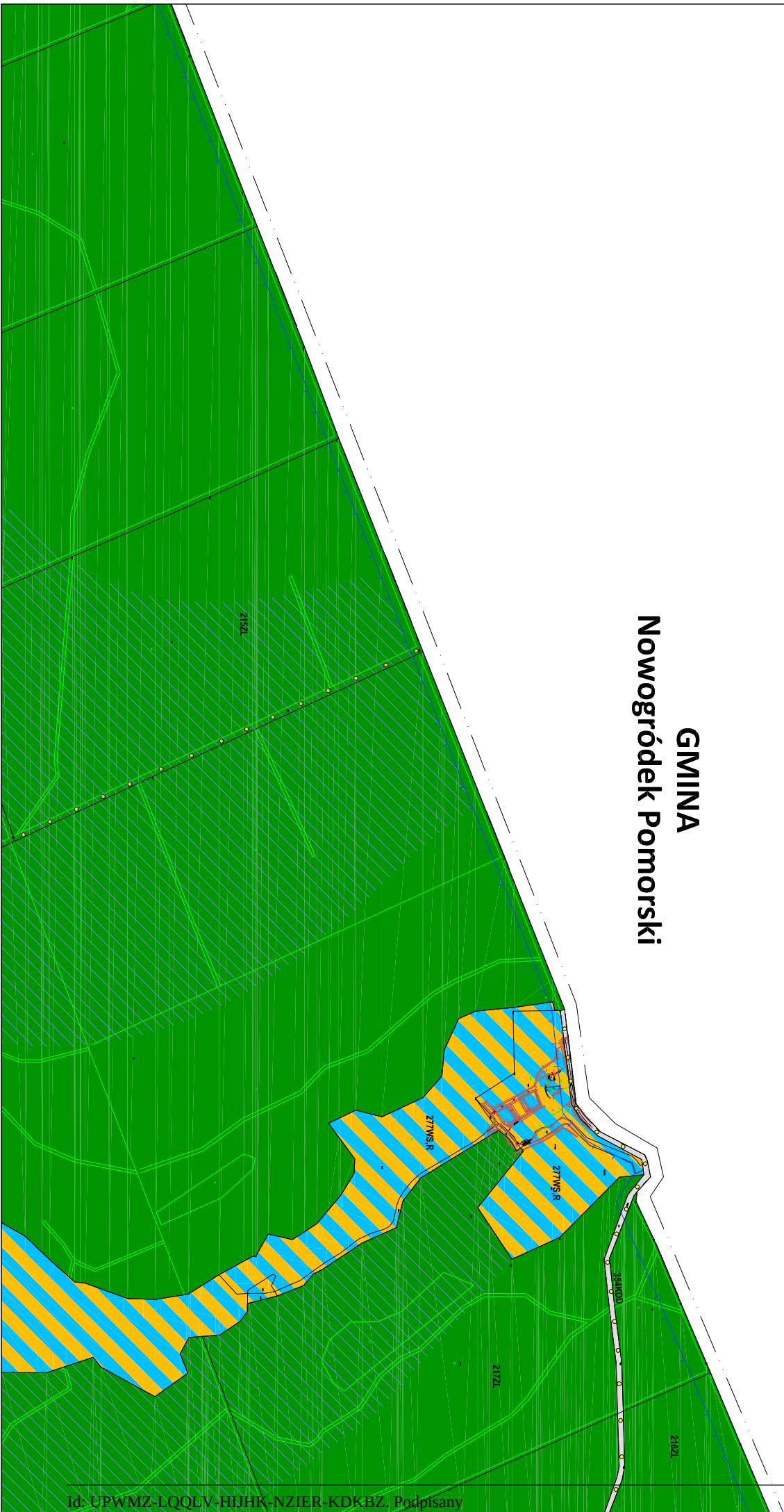
Andrzej Legan

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODAWA DLA OBRĘBU SANTOCKO

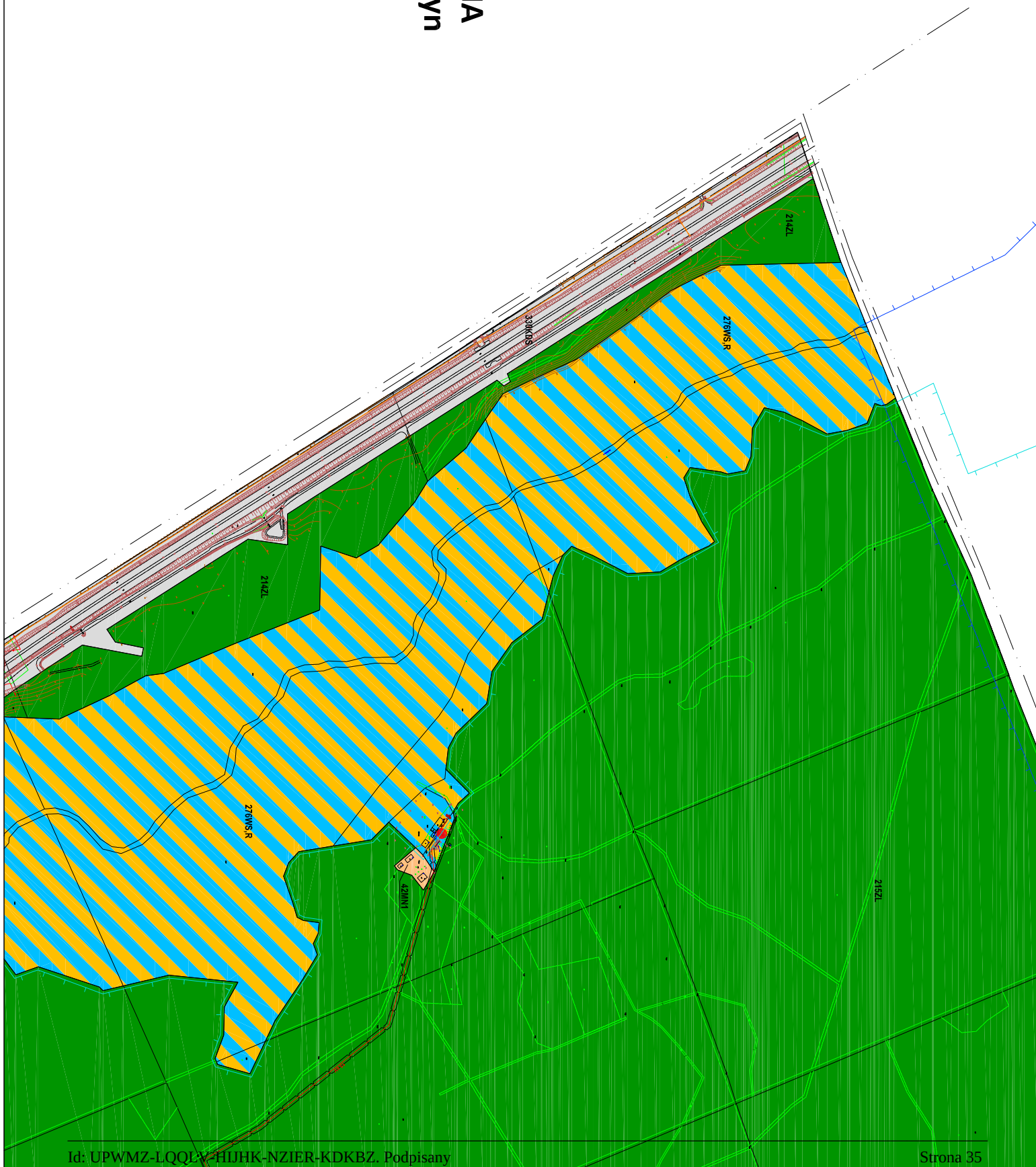
SKALA: 1:2000



GMINA
Nowogródek Pomorski



GMINA **Lubiszyn**



215ZL

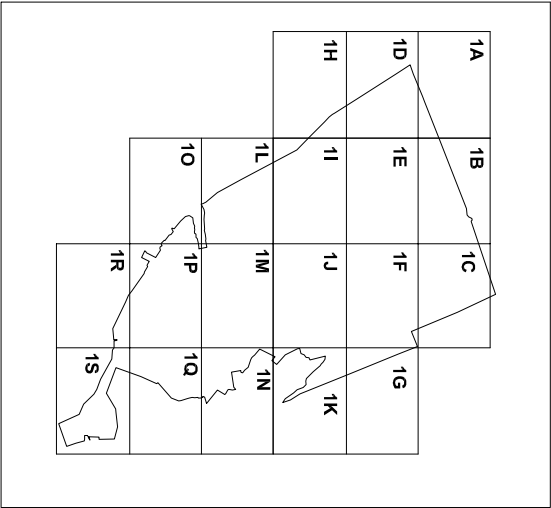
215ZL

27WS.R

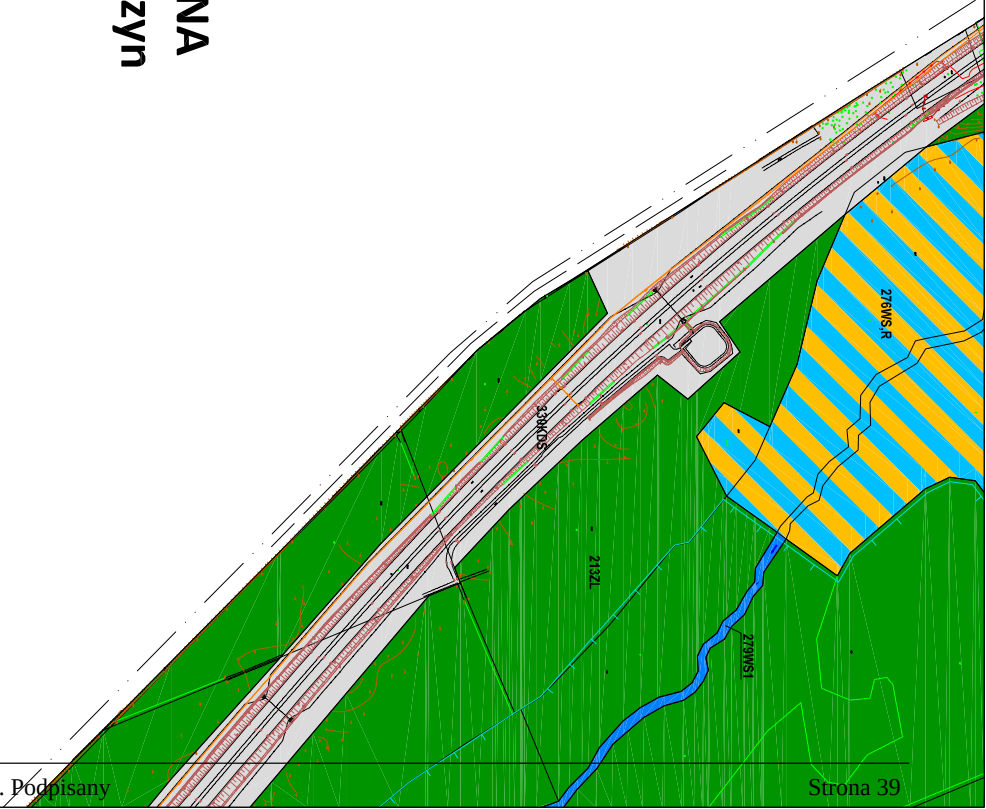




SCHEMAT KROJU ZAŁĄCZNIKA NR 1
W SKALI 1:2000



GMINA
Lubiszyn





215ZL

277WS,R

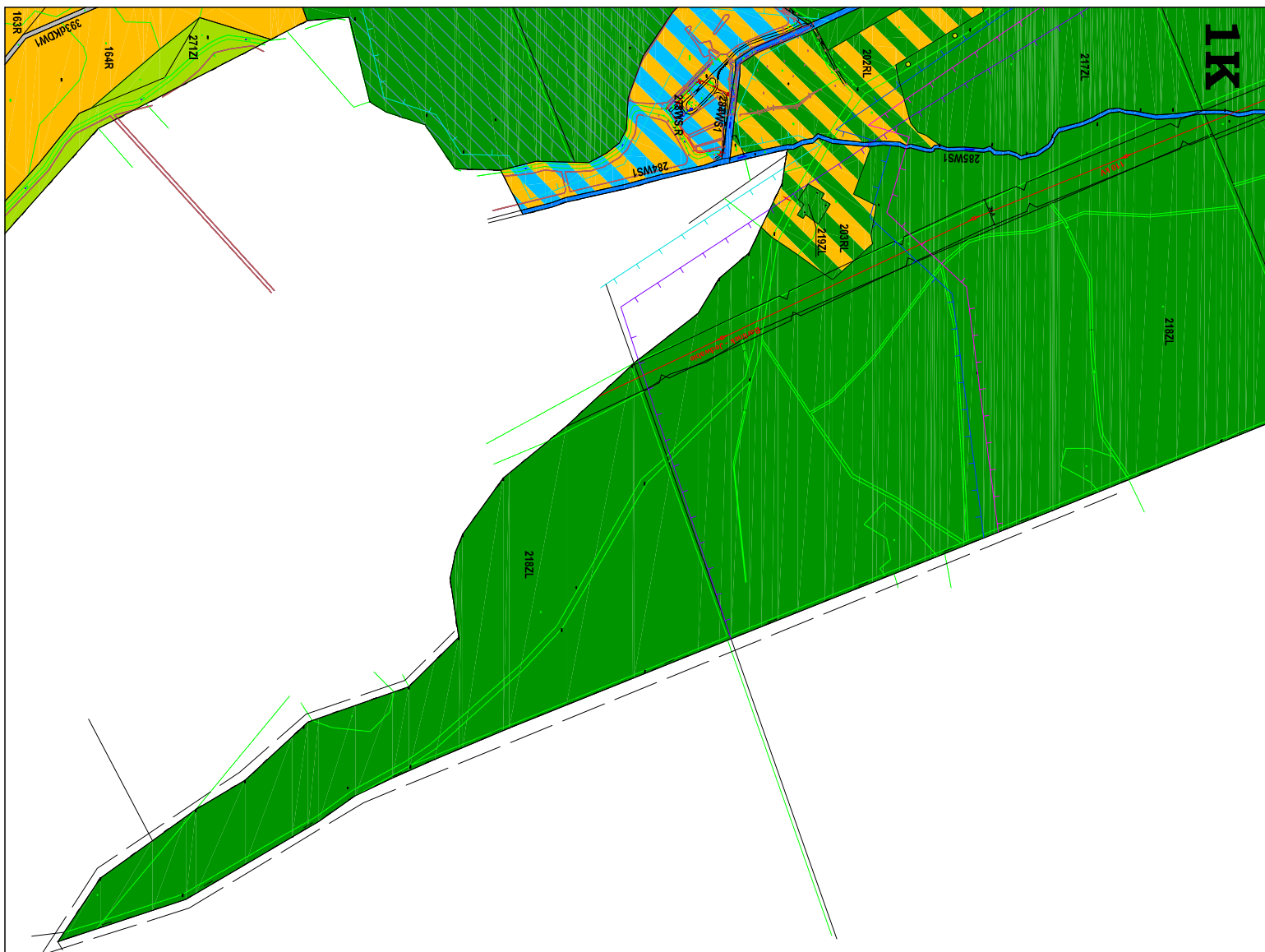
328WS3

277WS,F

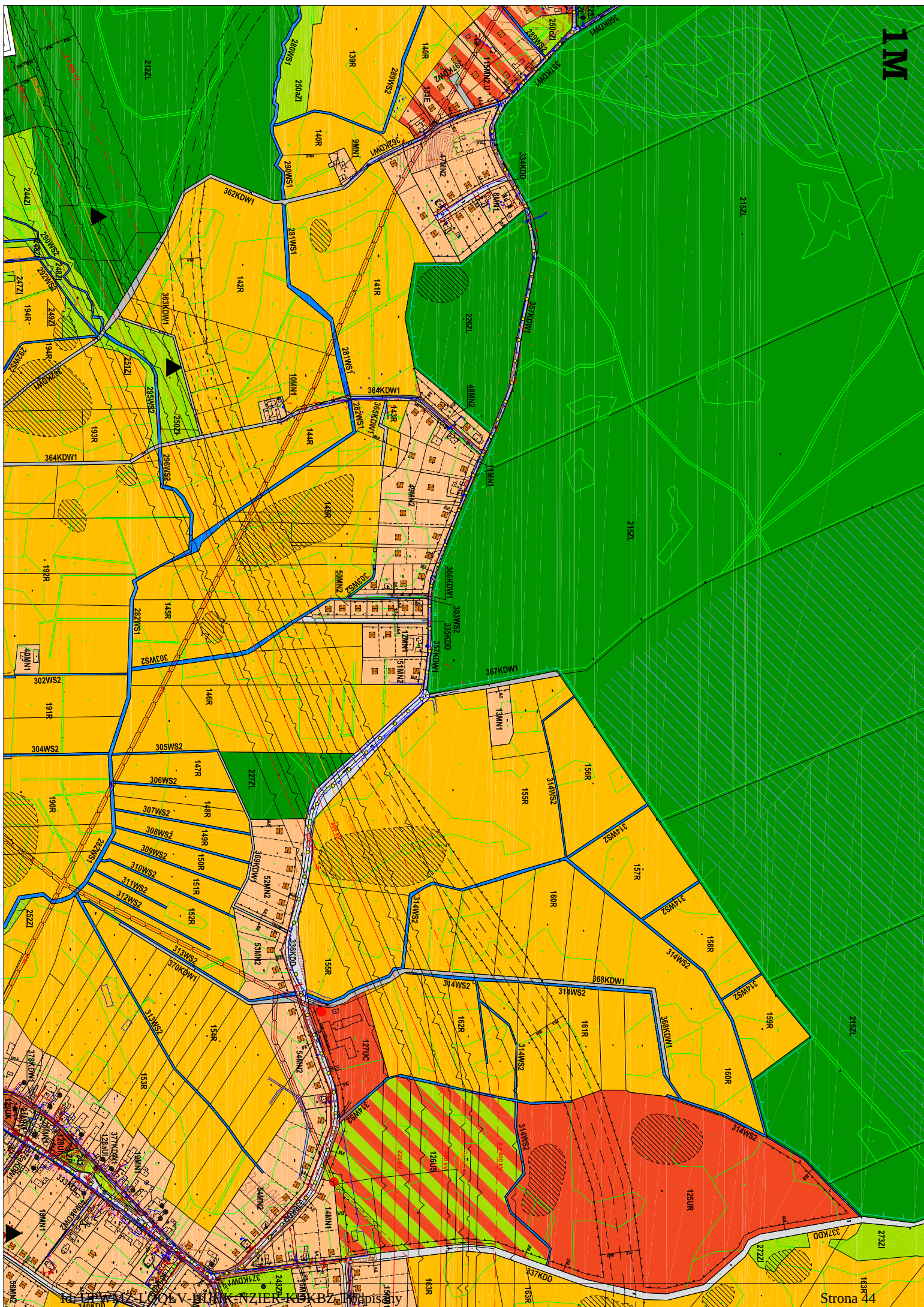
217ZL

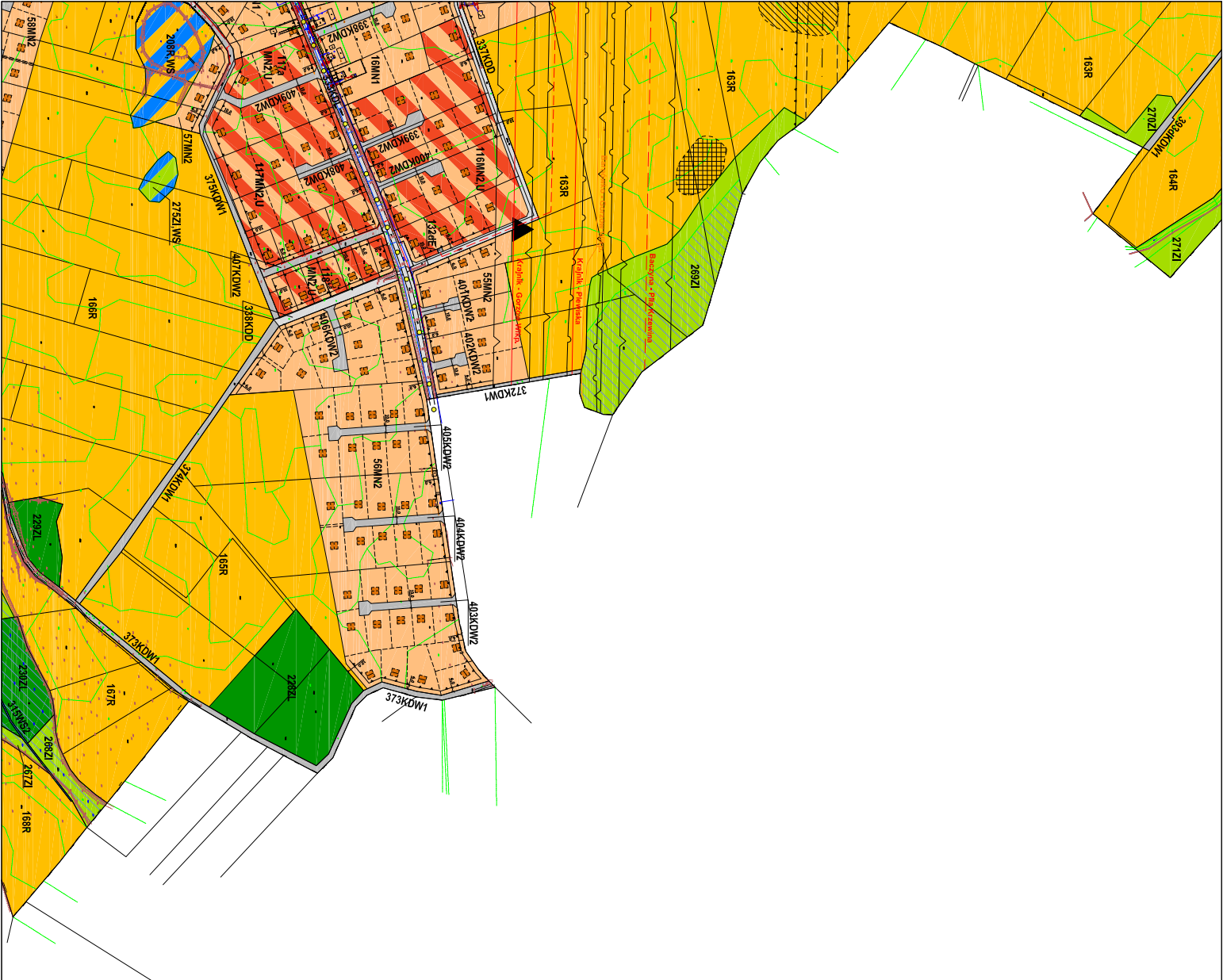
Strona 41

Id: UPWMZ-LQQLV-HIJNK-NZIER-KDKBZ. Podpisany









**obszar objęty opracowaniem
planu miejscowego**

A map of the study area in the north-eastern part of the city of Wrocław. The research area is highlighted in yellow. The map shows various urban features, including roads, green spaces, and water bodies. A scale bar is present in the bottom right corner.

GENOME

GENES
TRANSCRIPTS
SNPs
REPEATS

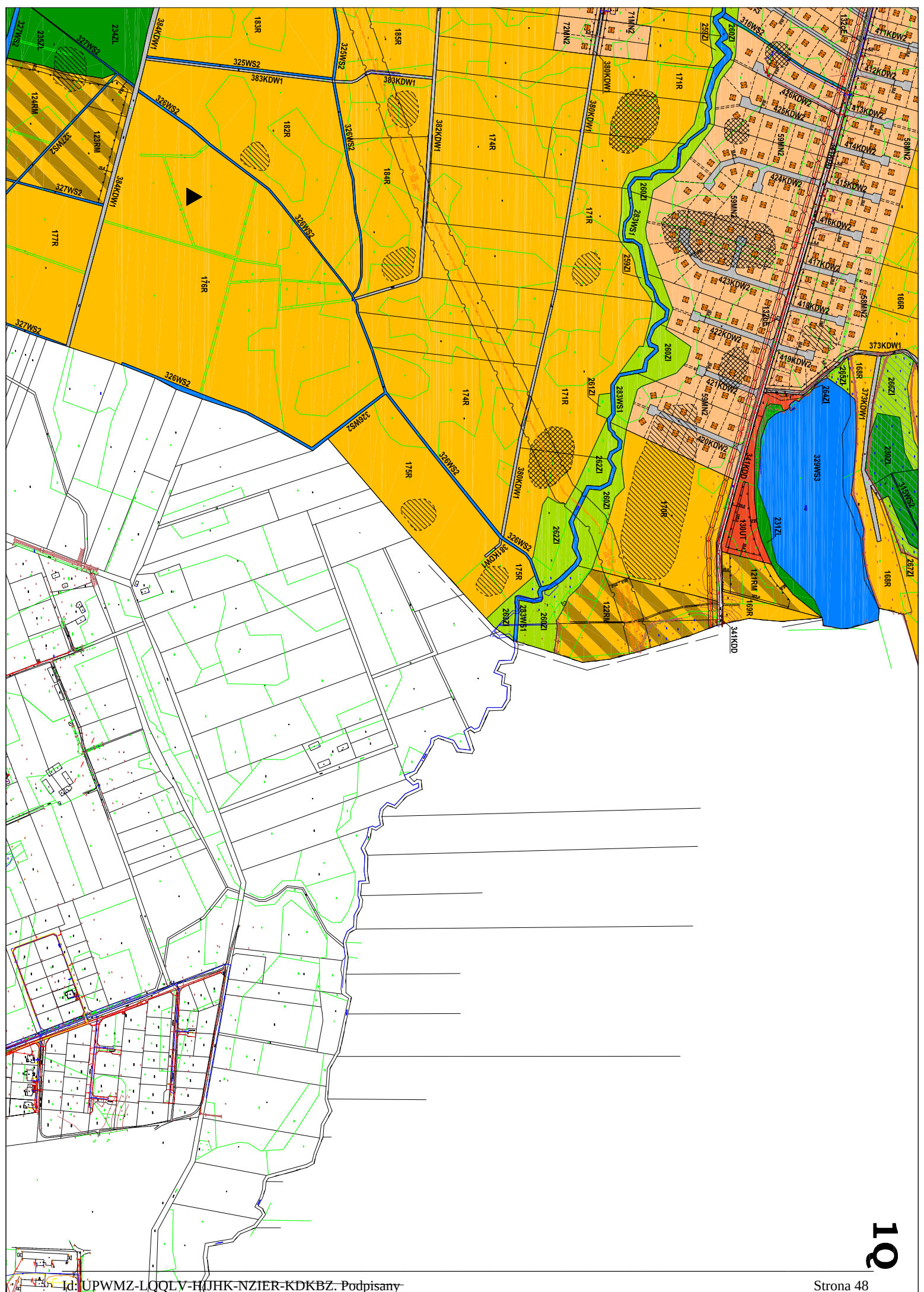
POPULATION

POPULATION	COLOR
AFRICAN AMERICAN	red
CEU	blue
CHB	green
CHS	yellow
FIN	purple
GBR	orange
JPT	pink
KhV	light blue
LBT	light green
LWK	dark green
MEX	light orange
PUR	light purple
TSI	dark blue
YRI	dark red
ZGB	dark purple

MIASTO
Gorzów Wlkp.

Id: UPWMZ-LQQLV-HIHK-NZIER-KDKBZ - Podpisany

Strona 4



LEGENDA

	GRANICZ GŁĘBI KŁOSIOWA	1M1	TEREN STERNIENIEC ZABUDOWY MIESZKANOWEJ		KOL	TEREN PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ
	GRANICZ GŁĘBI NIEBUTTO	1M2	TERENY STERNIENIEC, NIEJ WYKORZYSTANEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDNORÓZNIEM		KOD	TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWYCH
	LINE ROZGRZANIECZA, TERENOW	1M3	TERENY PLANOWANE, WYKORZYSTANEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ		KOW	TERENY PARKOWISZCZOWEJ DROGI
	0 KŁOSZAKI, KŁOSZAKI LINE	1M4	TERENY PLANOWANE, WYKORZYSTANEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ		KOW	TERENY INNYCH DROG WENTYLACJI
	OBROZOWANIE LINE ZABUDOWY	1M5	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	MIEJSCA WYTYCZOWEJ STANOWISK
	OBROZOWANIE LINE ZABUDOWY	1M6	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	ZALICZANIE LINE PODZALU	1M7	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	WYKORZYSTANIE LINE PODZALU	1M8	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M9	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M10	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M11	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M12	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M13	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M14	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M15	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M16	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M17	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M18	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M19	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M20	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M21	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M22	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M23	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M24	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M25	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M26	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M27	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M28	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M29	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M30	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M31	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M32	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M33	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M34	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M35	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M36	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M37	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M38	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M39	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M40	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M41	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M42	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M43	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M44	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M45	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M46	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M47	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M48	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M49	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M50	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M51	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M52	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M53	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M54	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M55	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M56	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M57	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M58	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M59	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M60	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M61	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M62	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M63	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M64	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M65	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M66	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M67	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M68	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M69	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M70	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M71	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M72	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M73	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M74	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M75	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M76	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M77	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M78	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M79	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M80	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M81	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M82	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M83	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M84	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M85	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M86	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M87	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M88	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M89	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M90	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M91	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M92	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M93	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M94	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M95	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M96	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M97	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M98	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M99	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M100	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M101	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M102	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M103	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEKTOREKTYWY (obrazek i punktów)
	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO	1M104	TERENY ZABUDOWY BIEDRONIOWEJ, KAPOTYJATYWO		KOW	ARTEK



MIASTO
Gorzów Wlkp.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/240/13
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 9 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych Gminy z zakresu infrastruktury technicznej

W OBSZRZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODWA DLA OBRĘBU SANTOCKO

Zadania własne Gminy (m.in. w zakresie komunikacji oraz budowy urządzeń infrastruktury), przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Natomiast przewidywane w planie inwestycje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz z zakresu tzw. łączności publicznej przewidywane są dofinansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię ciepłą nastąpi z własnych lokalnych źródeł.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/240/13
Rady Gminy Kłodawa
z dnia 9 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁODAWA DLA OBRĘBU SANTOCKO**

- 1) Przedmiotowy plan miejscowy podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach 2 – 23.07.2013r., z możliwością składania uwag do 6.08 br. W dniu 15.07.2013r. odbyła się dyskusja publiczna nad projektem planu miejscowego.
- 2) Do projektu przedmiotowego planu miejscowego w toku wyłożenia do publicznego wglądu zgłoszono 2 uwagi.
- 3) Obie uwagi dotyczyły możliwości dopuszczenia w planie miejscowym bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) Uwagi z racji poruszanej problematyki mają charakter merytoryczny, dotyczący bezpośrednio ustaleń zawartych w planie.
- 5) Rada Gminy Kłodawa, po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag przedłożoną przez Wójta Gminy Kłodawa, oraz dzielając jego stanowisko, postanowiła podtrzymać ustalenia zawarte w liście nieuwzględnionych uwag przedłożonej do projektu planu miejscowego i tym samym nie uwzględnić ich w projekcie planu.

Uzasadnienie

Rada Gminy Kłodawa w dniu 31 października 2007r. uchwałą Nr XVI/97/07 postanowiła przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa dla obrębu Santocko. Celem przystąpienia do opracowania planu miejscowego w zakresie całego obrębu była kompleksowa regulacja wszystkich uwarunkowań dotyczących rozwoju przestrzennego całego obszaru, szczególnie w kontekście postępującej presji inwestycyjnej oraz problemu suburbanizacji terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dużego miasta – Gorzowa Wlkp. W projekcie tym przewiduje się różne przeznaczenie terenów w zależności od potrzeb wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa, ze szczególnym wyartykułowaniem krajobrazu kulturowego wsi Santocko oraz uwarunkowań środowiskowych wynikających z przestrzennych form ochrony przyrody. Projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa.