

Uchwała Nr XV/181/07
Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska
z dnia 09.12.2007 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Maloszyce gmina Nowa Wieś Lęborska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska, po sprawdzeniu zgodności ze zmianą Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Lęborska uchwała, co następuje:

§1

1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/144/2004r. z dnia 29 września 2004r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Maloszyce (wraz z terenami rozwoju osiedleńczego) w gminie Nowa Wieś Lęborska - uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Maloszyce w gminie Nowa Wieś Lęborska, obejmujący obszar o powierzchni ok. 150 ha, w granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
 - 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
 - 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
 - 3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 2;
 - 4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 3.

§2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 podstawowych stref funkcjonalnych rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (I - III):

Strefa I - Strefa centralna miejscowości o charakterze wielofunkcyjnym;
Strefa II – Strefa rolna;

Strefa III – Strefa rozwoju zabudowy w kierunku północno- zachodnim;

- 1) Dopuszczono w każdej ze stref, podział na mniejsze obszary: tereny urbanistyczne lub jednostki urbanistyczne, rozgraniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami natomiast trzecia - numer jednostki urbanistycznej.
- 2) Teren urbanistyczny lub jednostkę urbanistyczną stanowią obszary wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie, których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami i cyframi.
- 3) Na całym obszarze planu wydzielono tereny, pod drogi dzieląc je na: publiczne (pierwszy symbol - KD) i wewnętrzne - symbol KDW oraz przypisując im odrębną dla poszczególnych rodzajów dróg numery.
- 4) Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym:

MN - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca w tym zabudowa dwurodzinna

MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w tym zabudowa szeregową

U - usługi o szerokim zakresie w tym usługi gastronomii i handlu, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego oraz usługi związane z obsługą mieszkańców;

- UT** - usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w tym gastronomia, handel, usługi pensjonatowe i hotelarskie, informacja turystyczna, ośrodki wypoczynkowe i SPA itp. ; dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą.
- US/UT** - usługi sportu i rekreacji jako przestrzenie ogólnodostępne tj. boiska, hale sportowe, pływalnie, place zabaw i zebrań itp. dopuszcza się wprowadzenie usług związanych z obsługą ruchu turystycznego;
- ZP/UK** - **zieleni parkowa** oraz **usługi sakralne** jak również usługi związane z kulturą w tym muzea, kościoły, kaplice, domy pielgrzymy itp.; dopuszcza się jako uzupełnienie usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- ZC/ZP** - **cementarz** wraz z zielenią towarzyszącą
- ZP** - **zieleni urządzona** – teren ogólnodostępny o dużym udziale zieleni (niskiej i wysokiej) z możliwością wykorzystania terenów na cele rekreacji tj. place zabaw, ogrodyki jordanowskie, boiska itp.; dopuszcza się zagospodarowanie części terenu w postaci zbiornika retencyjnego i innych urządzeń infrastruktury;
- E** - **liniowe lub obszarowe przeznaczone do obsługi sieci energetycznej** w tym linie napowietrzne, kablowe stacje transformatorowe.
- W** - **liniowe lub obszarowe tereny związane z gospodarką wodną** w tym: stacje uzdatniania wody, przepompownie i studnie i hydranty wraz ze strefami ochronnymi;
- K** - **liniowe lub obszarowe tereny związane z kanalizacją sanitarną** w tym przepompownie, oczyszczalnie itp.
- R** - **tereny produkcji rolnej**
- KD** - **tereny dróg publicznych,**
- KDW** - **tereny dróg wewnętrznych.**
- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
 - 2) **budynek gospodarczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
 - 3) **funkcja obowiązująca** – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jako funkcja docelowego zagospodarowania terenu;
 - 4) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
 - 5) **powierzchnia zabudowy** - stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni nieruchomości;
 - 6) **powierzchnia utwardzona** – trwałe utwardzenie terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
 - 7) **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
 - 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
 - 9) **rehabilitacja** - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie;

10) *teren ogólnodostępny* – teren, na który jest zagwarantowany bezpłatny dostęp dla każdego mieszkańca; teren może pozostawać własnością prywatną.

§ 3

USTALENIA OGÓLNE

1. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

- 1) Miejscowość Maloszyce jest wsią folwarczną, w której nie zlokalizowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
 - 2) Objęto ochroną dawne założenie dworsko-parkowe (o granicach zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały) wraz z kaplicą;
 - 3) do wartościowych elementów kulturowych zaliczono obiekty ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konsenwatora Zabytków:
 - a) mурowany dwór szlachecki z roku 1833 remontowany i przebudowany w latach 60-tych XX wieku;
 - b) neogotycka kaplica z roku 1857;
 - c) park – pocz. XIX – poł. XIX w.;
 - d) zespół folwarczny do którego należą:
 - spichlerz z 2 ćw. XX w. oraz spichlerz z 2 poł. XIX w.
 - kuźnia,
 - stolarnia i garaż, XIX/XX w.
 - oboza, pocz. XX w.
 - gorzelnia, 2 poł. XIX w.
 - 3) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wprowadza się nakaz zachowania ich historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
 - forma i proporcja bryły,
 - forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
 - rozniesczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
 - specyfikę detalu architektonicznego.
 - a) na terenie opracowania istnieje 1 stanowisko względnej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, które zostały zewidencjonowane – objęte strefą względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „OW”

Celem ochrony jest udokumentowanie relikwów osadnictwa pradziejowego wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych. Wyprzedzający proces zagospodarowania terenu przed zmianą funkcji i sposobu użytkowania gruntów w miejscowych planach Zagres. badań archeologicznych, każdorazowo określi inwestorowi w wydany m zezwoleniu Wojewódzki Konsenwator Zabytków.”
- ## 2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.
- 1) Cały obszar obrębu jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka” i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone Rozporządzeniem Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27/94 poz. 139).
 - 2) Ochronie podlegają wszystkie zadrzewienia śródpolne, oczka wodne i tereny podmokłe;
 - 3) Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.
 - 4) Na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1) dla których wyznacza się zakaz zabudowy ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi;
 - a) w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę.

- a) projektuje się nowe sieci wodociągowe zgodnie z koncepcją, zaopatrzenia w wodę stanowiącą materiały do planu; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- b) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezalwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
 - spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
 - po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
 - w przypadku wykonywania studni do 30 m głębokości, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni;
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

2) Zaopatrzenie w energię.

- a) na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
 - b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony) postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przesłają obowiązującej strefy ochronne;
 - c) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
 - d) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych lub ramach terenów zieleni urządzonej;
 - e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;
- #### 3) Gospodarka odpadami stałymi:
- a) odpady stałe z terenu opracowania muszą być wywożone na komunalne wysypisko śmieci w Czarnówku, na warunkach ustalonych przez zarządzającego wysypiskiem;
 - b) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji w granicach własności terenu, wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

4) Odprowadzenie ścieków:

- a) na terenie wsi Matoszyce nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
- b) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach do tego przewidzianych zgodnie z koncepcją kanalizacji zamieszczoną na rysunku planu;
- c) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji publiczno-prywatnej zgodnie z uchwałą Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Nowa Wieś Lęborska;
- d) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyścić na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- e) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
- f) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyścieniu powinny być odprowadzane docelowo do lokalnej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w liniach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;

g) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) **Zaopatrzenie w gaz i ciepło:**

a) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony w liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych;

b) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) **Zaopatrzenie w inne media.**

a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;

b) nie dopuszcza się lokalizacji sieci telefonii komórkowych.

7) **Układ komunikacyjny:**

a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono drogę powiatową Lębork – Maloszyce – Leśnice, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni, chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;

b) należy zminimalizować ilość wjazdów na drogę powiatową;

c) nie dopuszcza się lokalizacji infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi powiatowej;

d) układ podstawowy stanowią drogi gminne, budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;

f) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

2. **USTALENIA INNE.**

1) **Podziały geodezyjne:**

a) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi;

b) dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;

2) **Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:**

a) **Miejscowość Maloszyce** w obecnych granicach zagospodarowania (zgodnie z załącznikiem do uchwały) zakwalifikowano do miejscowości wymagających rehabilitacji i rewitalizacji (R) ze względu na zachowane elementy kulturowe oraz ich znaczną degradację powojenną, zabudową.

b) Ustala się następujące zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu: rewitalizacja i rekompozycja zachowanych elementów zabudowy dworsko-parkowej i folwarcznej, cmentarza, obiektów sakralnych, komponowanych form zieleni (alleje, parki, pojedyncze okazy); humanizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej PGR w postaci nadania obiektom form korespondujących z tradycyjną zabudową, zagospodarowanie przestrzeni publicznymi form sąsiadujących, likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy publicznych i składziki, garaże itp.), wprowadzenie zieleni komponowanej na tereny publiczne wokół osiedli itp.); przekształcenie zabudowy gospodarce PGR (wyburzenia niepotrzebnych lub niezdalnych do użytku obiektów), likwidacja zbędnej infrastruktury technicznej (ziorniki, silosy, place, składowe itp.), obiekty folwarcznych;

uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w całej miejscowości w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury;
zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA
POSZCZEGÓLNYCH STREF, TERENÓW I JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

1. Strefa I - Strefa centralna miejscowości o charakterze wielofunkcyjnym.

1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL 1.1.1.MN; 1.1.2.MN

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym zabudowa bliźniacza
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza;
- b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, na warunkach ustalonych w MPZP;
- c) nowa zabudowa powinna formą i materiałami nawiązywać do tradycyjnej zabudowy charakterystycznej dla tego obszaru;
- d) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku lub w budynku gospodarczym lecz powierzchnia usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; z budynkiem mieszkalnym;
- e) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub tym garażu w postaci wolnostojącej lub w zespole dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki;
- f) dopuszcza się istniejący podział działek;
- g) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z zasadami podziałów w załączniku graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 800 m², dopuszcza się odchylenia od tej zasady o 10%;
- h)

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków mieszkalnych – maksymalnie 8,5 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu: maksymalnie 6,0m;
- c) dopuszcza się podwyższenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym: poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połąci dachowych, dwuspadowe lub wielospadowe, o wyraźnie zaznaczonej kalenicy; zakaz stosowania dachów kopertowych i mansardowych;
- g) zakaz stosowania sidingu PCV na elewacjach;
- h) preferowane wykonanie elewacji z tradycyjnych tynków, deskowania lub z cegły ceramicznej;
- i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° - 45°;
- j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30° - 45°;
- k) rodzaj pokrycia dachu: wskazane stosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwienu, brązu lub grafitu;
- l) dopuszcza się maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową;
- m) nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami;

- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;

- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne lokalne i drogi wewnętrzne, dopuszcza się jeden wyjazd na jedną działkę;
 - b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, jednocześnie nie mniej niż 1mp/ 1mieszkanie, dodatkowo przeznaczyć jedno miejsce postojowe w przypadku lokowania usług;
 - c) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt 2.;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) należy zachować istniejącą zieleni wysoką;
 - d) wskazane jest wprowadzenie zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
 - a) patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 1.;
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
 - a) patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 5.;
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
 - Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAN DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - a) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podszadzona żywoplotem;
 - b) zaleca się żywopłoty;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:
 - Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL 1.1.3.; 1.1.4.; 1.1.5. MW
1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE:

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna, w tym
zabudowa szeregowa i zabudowa bliźniacza; dopuszcza się
wprowadzenie usług

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się;
3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w postaci tzw. małych domów mieszkalnych - do 6 mieszkań oraz zabudowa szeregowa;
- b) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną i bliźniaczą;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z koniecznością przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych na warunkach zawartych w MPZP.
- d) należy kształtować zabudowę jako jednorodny zespół urbanistyczny, formami nawiązującymi do tradycyjnej zabudowy charakterystycznej dla tego obszaru;
- e) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku lub w budynku gospodarczym lecz powierzchnia usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- f) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażu w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- g) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki;
- h) dopuszcza się istniejący podział działek;
- i) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 450 m²,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 1000 m²,
 - wskaźnik zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i szeregowej nie może być większy niż 1,0.
- j) **WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy budynków;
 - dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej - maksymalnie 8,5m;
 - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 12,0m;
 - dla zabudowy gospodarczej – maksymalnie 6,0 m;
 - b) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
 - c) dopuszczalna ilość kondygnacji dla zabudowy:
 - jednorodzinnej, dwurodzinnej i szeregowej - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - wielorodzinnej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe lub wielospadowe, o wyraźnie zaznaczonej kalenicy;
 - e) lokalizacja budynku mieszkalnego względem drogi dojazdowej - dla działek zlokalizowanych przy drogach o symbolach KD-KD3 - lokalizacja zabudowy kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
 - f) zakaz stosowania sidingu PCV na elewacjach;
 - g) preferowane wykonanie elewacji z tradycyjnych tynków, deskowania lub z cegły ceramicznej;
 - h) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° - 45°;
 - i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30° - 45°;
 - j) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w oddzieniach zbliżonych do czerwieli, brązu lub grafitu;
 - k) dopuszcza się maksymalnie pokrycia działki zabudową:
 - dla zabudowy wolnostojącej – maksymalnie 40%;
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – maksymalnie 50%;
 - dla zabudowy wielorodzinnej – maksymalnie 60%;
 - l) nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami;
- 5) **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
patrz: ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;
- 6) **ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**
obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i drogi wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na jedną działkę;

- b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji, należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, nie mniej niż 1mp/1 mieszkanie, dodatkowo należy przeznaczyć jedno miejsce postojowe dla usług;
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- a) patrz: ustalenia ogólne §3;
 - b) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną:
 - dla zabudowy wolnostojącej – minimalnie 50%,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – minimalnie 40%;
 - dla zabudowy wielorodzinnej – minimalnie 30%;
- 8) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:**
- a) patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 1;
- 9) **OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**
- a) patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 5;
- 10) **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**
- Nie ustala się.
- 11) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- a) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kutę, ewentualnie siatka podszadzona żywopłotem;
 - b) zaleca się żywopłoty;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.
- 12) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:**
- Nie ustala się.
- 13) **STAWKA PROCENTOWA** - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL : 1.1.6. MW

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : zabudowa mieszkaniowa w adaptowanym w zespole dworskim, dopuszcza się wprowadzenie usług
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA. Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
 - a) nakazuje się rewaloryzacje zespołu dworsko-parkowego na zasadach ustalonych z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
 - b) w granicach obszaru znajdują się pozostałości dawnego założenia parkowego. Należy dokonać rewaloryzacji założenia parkowego znajdującego się w granicach własności nieruchomości, na warunkach określonych przez właściwego konserwatora zabytków;
 - c) nie dopuszcza się zmiany kubatury budynku dworu, w tym rozbudowy i nadbudowy dachu dworu;
 - d) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych w tym garaży na warunkach określonych w planie;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) zachować historyczny wygląd obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;
 - b) dblekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenia terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy: istniejąca wysokość budynku;
 - d) należy zachować historyczną bryłę obiektu;
 - e) należy zachować historyczną formę dachu;
 - f) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna;
 - g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: istniejący poziom posadzki parteru;
 - h) dla zabudowy gospodarczej i garaży:
 - nachylenie dachu: dostosować do nachylenia dachu w historycznej zabudowie;
 - dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, dwuspadowe, nawiązujące do form historycznych;
 - dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu kaleniczy budynków dla zabudowy gospodarczej – maksymalnie 6,0 m;
 - rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu w zblizonym do siebie odcieniu jednego koloru; zalecany materiał – dachówka ceramiczna;
 - i) maksymalna powierzchnia nawierzchni utwardzonych – 10 %;
 - j) maksymalne pokrycie działki zabudową – 30% powierzchni ogólnej nieruchomości;
 - k) nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) **patrz: ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;**
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne – dopuszcza się istniejące wiadukty;
 - b) nie dopuszcza się miejsc parkingowych na terenie parku;
 - c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, nie mniej niż 1mp/1 mieszkanie, dodatkowo należy przeznaczyć jedno miejsce postojowe dla usług;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) **patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.2.;**
 - b) należy pozostawić przynajmniej 80 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) przed pracami rewaloryzacyjnymi parku należy wykonać inwentaryzację dendrologiczną, dziewostanu i kompleksową rewaloryzację dla całego zespołu;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
 - a) **patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 1.;**
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
 - a) **patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 5.;**
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

Nie ustala się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości: 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kule, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- b) zaleca się żywopłoty;
- c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki;

12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:
Nie ustala się.

13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%

1.2. Tereny zabudowy usługowej:

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL 1.2.1. U; 1.2.2. U;

1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE:

usługi o szerokim zakresie w tym usługi gastronomii i handlu, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego, usługi związane z obsługą mieszkańców, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa usługowa jako obiekty wolnostojące lub w zwartej zabudowie o jednolitej formie architektonicznej, w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy znajdującej się na tym terenie;
- b) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, z założeniem że funkcja mieszkaniowa może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz funkcji i jej adaptację na warunkach zawartych w MPZP.
- a) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażu w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem usługowym i mieszkaniowym;
- b) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i garaży od strony frontowej działki na granicy działki z drogą o symbolu KD-KL1;
- c) dopuszcza się zlokalizowanie elewacji frontowej na całej szerokości działki;
- d) dopuszcza się podział na nowe działki, nie mniejsze niż 600m²;
- e) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki;

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kaleniczy budynków mieszkalnych lub usługowych – maksymalnie 10,0m;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kaleniczy budynku: maksymalnie 6,0m;
 - c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
 - d) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy stronne, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe lub wielospadowe, o wyraznie zaznaczonej kaleniczy;
 - f) lokalizacja budynku mieszkalnego względem drogi dojazdowej - lokalizacja zabudowy główną kalenicą równoległą do krawędzi drogi KD-KL1; dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do krawędzi drogi dla zabudowy zlokalizowanej na działkach naroznych;
 - g) zakaz stosowania sidingu PCV na elewacjach;
 - h) preferowane wykonanie elewacji z tradycyjnych tynków, deskowania lub z cegły ceramicznej;
 - i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° - 45°;
 - j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° - 45°;
 - k) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w oddleniach zbliżonych do czerwienu, brązu lub grafitu;
 - l) dopuszcza się maksymalnie pokrycia działki zabudową - maksymalnie 60%;
 - m) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi drogi powiatowej, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6,0 od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
 - n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt 3.;
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: powiatową, gminne i drogi wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w zakresie nowych zjazdów;
 - b) miejsca parkingowe wyznikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości; minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 mp/1mieszkanie i 2 mp na każde 100 m² usług.

- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) Patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 2;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) należy zachować istniejące zadzewienia i żywopłoty;
 - d) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością, gospodarczą, muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
 - a) patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 1;
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
 - a) patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 5;
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - a) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
 - b) zaleca się żywopłoty;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:

Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów innych niż gminne w wysokości 30%

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL

1.2.3. U ; 1.2.4. U ; 1.2.5. U ;

1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE: usługi i rzemiosło w tym usługi związane z obsługą mieszkańców i obsługą ruchu turystycznego;

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) na terenie jednostek urbanistycznych znajdują się obiekty dawnego zespołu folwarcznego, objęte ochroną konserwatorską;
- b) ze względu na sąsiedztwo obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków należy formę architektoniczną nowych obiektów dostosować na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” do istniejącej zabudowy historycznej;
- c) nowa zabudowa usługowa powinna powstawać w formie obiektów wolnostojących lub zwartej zabudowie o jednolitej formie architektonicznej, w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy znajdującej się na tym terenie;
- d) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej tylko dla właścicieli lub zarządzających nieruchomością;
- e) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażu w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem usługowym;
- f) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000m²;

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dla istniejącej zabudowy historycznej (zaznaczonej na załączniku graficznym do uchwały):
 - zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;
 - zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;
 - dopuszcza się stosowanie okien, połaciowych;
 - zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych;
 - zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;
 - zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji nawiązujące do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu;
- b) zachować istniejący poziom posadowienia posadzki parteru i wysokości kondygnacji; obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenie terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy dla budynków usług i rzemiosła, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków usługowych – maksymalnie 12,0m; dopuszczalna wysokość zabudowy wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu: maksymalnie 6,0m; dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe lub wielospadowe o formach nawiązujących do dachów historycznych; zakaz stosowania sidingu PCV na elewacjach;
- e) preferowane wykonanie elewacji z tradycyjnych tynków, deskowania lub z cegły ceramicznej; dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° - 45°;
- f) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odzieniach zbliżonych do czerwienu, brązu lub grafitu;
- g) dopuszcza się maksymalnie pokrycia działki zabudową - maksymalnie 40%,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;

- 6) **ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne lokalne i drogi wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w zakresie nowych zjazdów;
 - b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości; minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 mp/100m² powierzchni użytkowej;
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- a) Patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 2.;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) w miarę możliwości należy zachować istniejące zadrzewienia i żywopłoty;
 - d) wskazane wprowadzenie zieleni komponowanej wzdłuż granic nieruchomości;
 - e) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością, gospodarczą, muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.
- 8) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:**
- a) patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 1.;
- 9) **OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**
- a) patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 5.;
- 10) **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**
Nie ustala się.
- 11) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- a) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kutle, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
 - b) zaleca się żywopłoty;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.
- 12) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:**
Nie ustala się.
- 13) **STAWKA PROCENTOWA** - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL

1.2.6. UJ

1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : usługi i rzemiosło w tym usługi związane z obsługą mieszkańców
usługi publiczne związane ze schroniskiem dla zwierząt wraz ze
strefa ochronną.

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) na terenie jednostki urbanistycznej znajdują się obiekty dawnego zespołu folwarcznego, objęte ochroną konserwatorską;

b) ze względu na sąsiedztwo obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków należy formę architektoniczną nowych obiektów dostosować na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” do istniejącej zabudowy historycznej;

c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską na warunkach MPZP;

d) nowa zabudowa usługowa powinna powstawać w formie obiektów wolnostojących lub w zwartej zabudowie o jednolitej formie architektonicznej, w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy znajdującej się na tym terenie;

e) nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;

f) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem usługowym;

g) dopuszcza się wydzielenie działki w liniach rozgraniczających jednostki urbanistycznej;

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) dla istniejącej zabudowy historycznej (zaznaczonej na załączniku graficznym do uchwały):
zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenia pierwotnej formy obiektu;

zachować lub przywrócić formę, nachylenie i rodzaj przykrycia dachowego, w szczególności należy zachować istniejący układ kalenic;

dopuszcza się stosowanie okien połaciowych;

zachować rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych;

zachować, przywrócić lub nawiązać do specyfiki detalu architektonicznego;

zastosować kolorystykę i materiały użyte w elewacji nawiązujące do pierwotnych wzorców lub tradycji tego terenu;

zachować istniejący poziom posadowienia posadzki parteru i wysokości kondygnacji;
obiekty w najbliższym sąsiedztwie jak również ogrodzenia i urządzenia terenu powinny spełniać wymogi tzw. „dobrego sąsiedztwa” tzn. jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;

b) dla budynków nowych:

dopuszczalna wysokość zabudowy dla budynków usług i rzemiosła, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków usługowych – maksymalnie 12,0m;

terenu do najwyższego punktu: maksymalnie 6,0m;

dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe lub wielospadowe o formach nawiązujących do dachów historycznych;
zakaz stosowania sidingu PCV na elewacjach;
preferowane wykonanie elewacji z tradycyjnych tynków, deskowania lub z cegły ceramicznej;

dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° - 45°;

dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° - 45°;

rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu, całej ulicy. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w oddzieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;
dopuszcza się maksymalnie pokrycia dachówką - maksymalnie 20%,

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt. 3.

6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne lokalne i drogi wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w zakresie nowych zjazdów;

- b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości; minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 mp/ na 2 pracowników;
- 7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- a) Patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 2;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) w miarę możliwości należy zachować istniejące zadrzewienia i żywopłoty;
 - d) wskazane wprowadzenie zieleni komponowanej wzdłuż granic nieruchomości;
 - e) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 8) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:**
- a) patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 1;
- 9) **OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**
- a) patrz: ustalenia ogólne §3 punkt 5;
- 10) **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**
Nie ustala się
- 11) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- a) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
 - b) zaleca się żywopłoty;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 12) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:**
Nie ustala się;
- 13) **STAWKA PROCENTOWA** - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%

1.3. Tereny zieleni wraz z usługami sakralnymi :

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL :

1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : rezerwa terenu pod cmentarz wraz z zielenią towarzyszącą;

1.3.1. ZC/ZP

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) należy cały teren zakomponować jako spójny kompozycyjnie zespół przeznaczony do celów pochówku;

b) dopuszcza się zlokalizowanie na obszarze cmentarza małych obiektów sakralnych w postaci krzyży i kapliczek;

c) dopuszcza się zlokalizowanie na obszarze cmentarza kaplicy cmentarnej wraz z pomieszczeniami socjalnymi;

d) dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod parkingi publiczne;

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy -

e) strefa ochronna od cmentarza dla nowej zabudowy mieszkaniowej:

z kanalizacją - 100,0 m;

z kanalizacją - 50, 0 m;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt 3;

6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę powiatową i drogi gminne wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;

b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na parkingi publiczne - KD KS;

7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) Patrz: ustalenia ogólne §3 pkt 2;

b) należy pozostawić przynajmniej 20 % powierzchni jako biologicznie czynnej;

c) zachowaniu podlegają zadrzewienia i żywopłoty;

d) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;

8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
Nie ustala się.

9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej dróg - jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic

informacyjnych i reklam należy dostosować do następujących zasad:
należy ujednolicić wysokość i użycie materiałów na ogrodzenia od frontu działki; preferowane

ogrodzenia o wysokości 0,60 - 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy

kute.
zaleca się stosowanie żywopłotów;

zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki od strony frontowej działki;

wskazane wprowadzanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż dróg;

12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.

13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL
1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE:

1.3.2. ZP/UK

zieleni parkowa oraz usługi sakralne, usługi związane z kulturą w tym muzea, kaplice, domy pielgrzymia itp.; dopuszcza się jako uzupełnienie usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) zieleni parkowa w postaci zieleni komponowanej z uwzględnieniem wytycznych właściciego konserwatora zabytków wraz z obiektami sakralnymi;

b) w granicach obszaru znajdują się pozostałości dawnego założenia parkowego. Należy dokonać rewitalizacji założenia parkowego znajdującego się w granicach własności nieruchomości, na warunkach określonych przez właściciego konserwatora zabytków. Nie dopuszcza się nowej parkowego (załącznik nr 1 do uchwały);

c) dopuszcza się posadowienie nowej zabudowy w tym zabudowy gospodarczej i usługowej stylem formą i materiałami nawiązującej do istniejącej tradycyjnej zabudowy, poza strefą ochrony konserwatorskiej;

d) istniejąca kaplica jest objęta ochroną konserwatorską, należy dążyć do zachowania lub przywrócenia jej pierwotnej bryły z uwzględnieniem:
- formy i proporcji bryły,
- formy, nachylenia i rodzaju pokrycia dachowego,
- rozmieszczenia, proporcji i podziału otworów okiennych i drzwiowych,
- specyfiki detalu architektonicznego,
- rodzaju i koloru elewacji,

- sposobu użytkowania obiektów,

- rodzaju i formy małej architektury i urządzeń terenu;

e) dla pozostałego terenu jednostki 1.3.2. jako najbliższego otoczenia obiektów wpisanych do ewidencji zabytków wszelkie prace inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) dla obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków – zakaz zmiany kubatury budynku, nachylenia i kształtu dachu, stolarki okiennej i drzwiowej – wszelkie prace należy wykonywać w oparciu o uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków;

b) dla budynku kościoła:
- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 12,0m;

- dopuszczalna wysokość wieży kościoła – maksymalnie 15,0 m;

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;

- dopuszczalna ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe;

- dwuspadowe lub wielospadowe dachy strome, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;

- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy usługowej: 30°, 45°;

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w odcieniach jasnego brązu lub grafitu;

c) dla pozostałej zabudowy:

- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy gospodarczych i plebanii – maksymalnie 9,0m;

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;

- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe;

- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych + dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie zaznaczoną kalenicą;

- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy usługowej: 30°, 45°;

- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30°, 45°;

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w odcieniach jasnego brązu lub grafitu;
 - d) dopuszcza się maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
 - e) dopuszcza się maksymalnie 10% pokrycia działki nawierzchniami utwardzonymi;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) patrz. ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę gminną – dopuszcza się dwa wjazdy;
 - b) miejsca parkingowe wyznikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w wydzielonych miejscach parkingu publicznego;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz. ustalenia ogólne §3;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) zachowaniu podlegają zadzwierzenia i żywopłyty objęte ochroną konserwatorską;
 - d) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarozą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
- a) dla budynków ujętych w rejestrze ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wprowadza się nakaz zachowania ich historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historyczne ukształtowanych form i proporcja bryły,
 - forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
 - rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
 - specyfika detalu architektonicznego,
 - specyfika malej architektury i urządzenia terenu;
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
- a) patrz. ustalenia ogólne §3 punkt 5;
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
- a) na terenie przyległym do kościoła należy zachować i wytworzyć miejsca do spotkań publicznych i ceremonii kościelnych tj. droga krzyżowa, procesja, miejsca modlitwy i kontemplacji, miejsca pod msze polowe itp.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAN DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłatem;
 - b) zaleca się żywopłoty;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych i siatki;
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

1.4. Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki.

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL : 1.4.1. US/UT; 14.2. US/UT

1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : usługi sportu i rekreacji jako przestrzenie ogólnodostępne tj. boiska,

hale sportowe, pływalnie, place zabaw i zabrań itp. dopuszcza się wprowadzenie usług związanych z obsługą ruchu turystycznego;

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa usług sportu i rekreacji w postaci zespołu obiektów o jednorodnym stylu architektonicznym wraz z boiskami i terenami zieleni urządzonej;
- b) dopuszcza się budowę zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego w tym gastronomiczny handel, usługi hotelarskie itp. przy założeniu że tereny sportowe i rekreacyjne będą zajmowały nie mniej niż 50 % powierzchni terenu i powierzchni użytkowej budynków i będą ogólnodostępne;
- c) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego i garażu w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem usługowym;
- d) dopuszcza się wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 1ha;
- e) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału na działki;

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków usługowych – maksymalnie 12,0m; dla hali sportowej – 15,0 m;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu; maksymalnie 6,0m;
 - c) dopuszcza się podwinięcie budynków;
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6m;
 - e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków usługowych: maksymalnie 3 kondygnacie nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla pozostałych budynków: maksymalnie 2 kondygnacie nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - g) dla budynku hali sportowej dopuszcza się zastosowanie indywidualnego rozwiązania przykrycia dachem oraz materiału pokrycia w tym także stropodachów, powłok i konstrukcji stalowej i drewnianej;
 - m) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy sforme, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; dwuspadowe lub wielospadowe, z wyraźnie zaznaczoną kalenicą;
 - n) zakaz stosowania sidingu PCV na elewacjach;
 - o) preferowane wykonanie elewacji z tradycyjnych tynków, deskowania lub z cegły ceramicznej;
 - p) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy usługowej: 30° - 45° (nie dotyczy hali sportowej);
 - q) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° - 45°;
 - r) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu, całej ulicy. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w oddleniach zbliżonych do czernieni, brązu lub grafitu;
 - s) dopuszcza się maksymalnie pokrycie działki zabudową - 20%;
 - t) dopuszcza się maksymalnie pokrycie działki nawierzchniami utwardzonymi w tym boiskami - 50%;
 - u) nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały) w odległości 6,0 m od
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę powiatową lub gminną, ilość wjazdów nieograniczona;
 - b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości - co najmniej 20 miejsc postojowych;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: ustalenia ogólne §3;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) wzdluz granic nieruchomości oraz na terenach rekreacyjnych należy wprowadzić zieleni wysoką i niską;
 - d) wskazane uzupełnienie ogrodzenia o żywopłoty;

- 8) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:**
Nie ustala się.
- 9) **OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**
Nie ustala się.
- 10) **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**
 - a) teren funkcjonuje jako teren publiczny, należy zagospodarować go na boiska i inne urządzenia sportowe oraz tereny rekreacyjne i place do zebrań i zabaw;
 - b) należy zabezpieczyć połączenia komunikacyjne z innymi terenami;
 - c) na terenie posesji lub w miejscach wyznaczonych należy przewidzieć min 20 miejsc postojowych;
- 11) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGANI DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
 - a) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kutę, ewentualnie siatka podsadzona żywoplotem;
 - b) zaleca się żywoploty;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) wskazane wprowadzanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż dróg.
- 12) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI:**
Nie ustala się.
- 13) **STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%**

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL : 1.4.3. UT; 1.4.4.UT; 1.4.5. UT

1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE :

usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w tym gastronomia, handel, usługi pensjonatowe i hotelearskie, informacja turystyczna, ośrodki wypoczynkowe i SPA itp.; dopuszcza się funkcje mieszkaniową,jako uzupełniającą.

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego w postaci zespołu obiektów o jednorodnym stylu architektonicznym wraz z boiskami i terenami zieleni urządzonej;
 - b) dopuszcza się budowę apartamentów w postaci wolnostojącej lub w zwartej zabudowie o łącznej pow. użytkowej nie przekraczającej 50% powierzchni wszystkich budynków;
 - c) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażu w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem usługowym;
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie całego terenu pod niekubaturowe urządzenia rekreacyjne i sportowe wraz z zielenią urządzoną;
 - e) dopuszcza się wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 1ha;
- 4) WSKAZNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków usługowych – maksymalnie 12,0m; dla hali sportowej – 15,0 m;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pozostałych budynków: maksymalnie 6,0m;
 - c) dopuszcza się podbiwniczenie budynków;
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6m;
 - e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków usługowych: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla pozostałych budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - g) dla budynku hali sportowej dopuszcza się zastosowanie indywidualnego rozwiązania przykrycia dachem oraz materiału pokrycia w tym także stropodachów: powłok i konstrukcji stalowej i drewnianej;
 - h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe lub wielospadowe, z wyraźnie zaznaczoną kalenicą;
 - i) zakaz stosowania sidingu PCV na elewacjach;
 - j) preferowane wykonanie elewacji z tradycyjnych tynków, deskowania lub z cegły ceramicznej;
 - k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy usługowej: 30° - 45° (nie dotyczy hali sportowej);
 - l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 20° - 45°;
 - m) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w oddzieniach zbliżonych do czerwienu brązu lub grafitu;
 - n) dopuszcza się maksymalnie pokrycie działki zabudową - 10%;
 - o) dopuszcza się maksymalnie pokrycie działki nawierzchniami utwardzonymi w tym boiskami -30%;
 - p) nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę powiatową lub gminną, ilość wjazdów nieograniczona;
 - b) miejsca parkingowe, wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości - co najmniej 8 miejsc postojowych;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- a) patrz: ustalenia ogólne §3, pkt.2;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) wskazane uzupełnienie ogrodzenia o żywopłoty;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:**
- Nie ustala się.

9) **OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**
Nie ustala się.

10) **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**
Nie ustala się.

11) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- a) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute; ewentualnie siatka podsadzona żywoplotem;
- b) zaleca się żywoploty;
- c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;

12) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:**
Nie ustala się.

13) **STAWKA PROCENTOWA** - Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%

1.5. Tereny infrastruktury technicznej:

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL : 1.5.1. W

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : Infrastruktura wodociągowa
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
 - a) infrastruktura wodociągowa w postaci ujęcia wody wraz ze strefą ochronną w postaci terenu zieleni;
 - b) nie dopuszcza się zabudowy za wyjątkiem urządzeń i budowl infrastruktury;
 - c) dopuszcza się budowę nowego ujęcia wody obsługującego cała miejscowość;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) maksymalne pokrycie działki zabudową – 80%, w tym nawierzchnie utwardzone
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - a) **patrz: ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;**
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - a) z dróg gminnych lub wewnętrznych;
 - b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) **patrz: ustalenia ogólne §3;**
 - b) należy pozostawić przynajmniej 80 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - c) zachowaniu w ramach możliwości, podlegają zadziwienia i żywopty;
 - d) w obszarze strefy miejsc strefa ochronna ujęcia wody;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

Nie ustala się.
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

Nie ustala się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

Nie ustala się.
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:

Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL : 1.5.2. E

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : infrastruktura energetyczna
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
 - a) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w postaci nasilupowej lub w samodzielny budyńku;
 - b) wysokość budyńku: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) nachylenie dachu: 20° - 45°;
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budyńku: maksymalnie 4,0m;
 - e) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe i kopertowe; nie zaleca się stosowania dachów płaskich;
 - f) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych oraz blach dachowych i pap bitumicznych o wysokim standardzie wykonania;
 - g) dopuszcza się powierzchnię zabudowy 100%;
 - h) dopuszcza się lokalizację budyńków na granicy działki, z zachowaniem przepisów szczegółowych;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) maksymalne pokrycie działki zabudową – 100%
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg na waulkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - a) z dróg gminnych lub wewnętrznych;
 - b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) patz: ustalenia ogólne §3.
 - b) zachowaniu podlegają, istniejące zadziwienia;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

Nie ustala się.
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

Nie ustala się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

Nie ustala się.
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:

Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL : 1.5.3. K

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : infrastruktura kanalizacji sanitarnej
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
 - a) infrastruktura kanalizacyjna w postaci urządzeń liniowych, przepompowni ścieków sanitarnych i innych urządzeń;
 - b) nie dopuszcza się zabudowy za wyjątkiem urządzeń i budowli infrastruktury.
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) maksymalne pokrycie działki zabudową – 80%
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - a) z dróg gruntych lub wewnętrznych;
 - b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) patrz: ustalenia ogólne §3, pkt.2.
 - b) należy pozostawić przynajmniej: 20 % powierzchni jako biologicznie czynnej, w postaci zieleni ochronnej,
 - c) w obszarze strefy mięści strefa ochronna przepompowni i liniowych urządzeń infrastruktury.
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:
Nie ustala się.
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie ustala się.
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:
Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt 2.;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

Nie ustala się.
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

Nie ustala się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - a) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki, preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kutę, ewentualnie siatka podsadzona żywoplotem;
 - b) zaleca się żywoploty;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:

Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

2.2. Tereny rolnicze .

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL 2.2.R

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : obszary rolnicze
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
 - a) dopuszcza się produkcję rolną;
 - b) należy zachować i pielęgnować istniejące zakrzewienia i zadrzewienia;
 - c) zachowaniu podlegają rowy melioracyjne, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
Nie ustala się.
- 6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Nie ustala się.
- 7) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
a) z dróg gminnych lub wewnętrznych;
- 8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) patr: ustalenia ogólne §3;
 - b) zachowaniu podlegają zadrzewienia śródpolne i międzowe, oczka wodne i ciekł wodne;
 - c) należy zachować rowy melioracyjne;
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
 - a) na terenie opracowania istnieje 1 stanowisko względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, które zostały zewidencjonowane – objęte strefą względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „OW”
celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zagospodarowania terenu przed zmianą funkcji i sposobu użytkowania gruntów w miejscowych planach zakres: badań archeologicznych każdorazowo określi inwestorowi w wydanym zezwoleniu Wojewódzki Konserwator Zabytków.
- 10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAN DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie ustala się.
- 13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.
- 14) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

3. Strefa III - Strefa rozwoju zabudowy w kierunku północno-zachodnim

3.1. Tereny zieleni urządzonej wraz z terenami publicznymi

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL:

1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : zieleni urządzonej - teren ogólnodostępny o dużym udziale zieleni (miskiej i wysokiej) z możliwością wykorzystania terenów na cele rekreacji tj. place zabaw, ogródki jordanowskie, boiska itp.;

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
a) nie dopuszcza się obiektów trwale związanych z gruntem poza urządzeniami terenu, infrastrukturą techniczną i małą architekturą;
b) cały teren należy zagospodarować z przewagą terenów zielonych przeznaczonych na cele rekreacyjne;
c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w postaci urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z zielenią towarzyszącą;
d) zachować istniejące zadzwienia śródpolne i dokonywać sukcesywnych zadzwieńń;
e) dopuszcza się maksymalnie 5% pokrycia działki zabudową;
f) dopuszcza się maksymalnie 10% pokrycia działki nawierzchniami utwardzonymi w tym nawierzchniami terenów sportowych;
g) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod zbiorniki retencyjne utwardzonymi w tym melioracyjne;
h) dopuszcza się na terenie lokalizacje infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi;
i) dopuszcza się wydzielenie części terenów zielonych (zgodnie z załącznikiem do uchwały i dołączenie do sąsiadujących działek budowlanych);

- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
a) dopuszczalna wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku: maksymalnie 6,0m;
b) zakaz podpiwniczenia budynków;
c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
d) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
e) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;
f) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 30° - 45°;
g) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego odcienia zbliżonych do czerwieni lub brązu; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się stosowanie blachopodachówki i papy bitumicznej w kolorach brązu i czerwieni, grafitu lub szarości;
h) teren. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w blachopodachówce i papy bitumicznej w kolorach brązu i czerwieni, grafitu lub szarości;
4) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;

- 5) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, na terenie przeznaczonym pod zabudowę należy przewidzieć min 10 miejsc postojowych, należy zastosować tzw. zielone parkingi z nawierzchnią półprzepuszczalną; nie dopuszcza się nawierzchni utwardzonych;

- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) patrz ustalenia ogólne §3, pkt.2.

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla całego obszaru – 85%;
 - c) na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzi wysoczyn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne;
 - w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;
- 8) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:**
Nie ustala się.
- 9) **OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**
Nie ustala się.
- 10) **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:**
a) w ramach obszaru dopuszcza się zagospodarowanie na tereny rekreacyjnej w postaci boisk, placów zabaw, parków, skwerów placów zebrania itp. jako przestrzeni publicznej ogólnodostępnej;
- 11) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAN DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
a) teren bezpośrednio przylega do przestrzeni publicznej – jakość rozwiązań ogrodzeń, tablic informacyjnych i reklam należy dostosować do następujących zasad:
 - należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień;
 - zaleca się stosowanie żywopłoty;
 - zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
 - wskazane wprowadzanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż dróg;
 - należy przewidzieć miejsce na przeprowadzenie ścieżki pieszo – rowerowej z właściwym oznaczeniem;
- 12) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:**
Nie ustala się.
- 13) **STAWKA PROCENTOWA** - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

3.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL

1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : 3.2.1.MN; 3.2.2. MN; 3.2.5.MN;

2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustalona
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym

3) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca o charakterze rezydencjonalnym na dużych działkach o minimalnej powierzchni 2000 m²;
- b) nowa zabudowa powinna formą i materiałami nawiązywać do tradycyjnej zabudowy charakterystycznej dla tego obszaru;
- c) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku lub w budynku gospodarczym lecz powierzchnia usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; zespoły z budynkiem gospodarczym (w tym garażu) w postaci wolnostojącej lub wchwały) nie mniejsze niż 2000 m²;
- d) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z zasadami podziałów w załączniku graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 2000 m²;
- e) dopuszcza się wydzielenie większych działek z zasadą zachowania układu drogowego wydzielonego liniami obowiązującymi;

4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy pozostałych budynków: maksymalnie 6,0m;
 - c) dopuszcza się podwyższenie budynku;
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
 - e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połąci dachowych, dwuspadowe lub wielospadowe, wskazana lokalizacja zabudowy kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
 - g) zakaz stosowania sidingu PCV na elewacjach;
 - h) preferowane wykonanie elewacji z tradycyjnych tynków, deskowania lub z cegły ceramicznej;
 - i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30°-45°;
 - j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30°-45°;
 - k) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;
 - l) dopuszcza się maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową;
 - m) obowiązująca linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 8,0 m od krawędzi drogi powiatowej;
 - n) obowiązująca linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogami;
 - o) nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami;
 - p) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 12,0 m od terenów leśnych;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) patrz. ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne lokalne i drogi wewnątrzne, dopuszcza się jeden wyjazd na jedną działkę;
 - b) zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej;
 - c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, jednocześnie nie mniej niż 1mp/1mieszkanie;
 - d) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnątrznych;

- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) patrz: ustalenia ogólne §3, pkt.2,
 - b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Nie ustala się.
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Nie ustala się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:
Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) należy ujednolicić wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, ewentualnie siatka podsadzona żywoplotem;
 - b) zaleca się żywoploty;
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:
Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL 3.2.3.MN ; 3.2.4.MN;

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustalona
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca na działkach o minimalnej powierzchni 1000m²;
 - b) nowa zabudowa powinna formą i materiałami nawiązywać do tradycyjnej zabudowy charakterystycznej dla tego obszaru;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku lub w budynku gospodarczym lecz powierzchnia usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
 - d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego (w tym garażu) w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
 - e) dopuszcza się wydzielenie większych działek z zasadą zachowania układu drogowego wydzielonego liniami obowiązującymi;
 - f) dopuszcza się wydzielenie dodatkowej drogi wewnętrznej (nie zaznaczonej na załączniku graficznym do uchwały) jako dojazdu do nie więcej niż 3 działek o minimalnej szerokości 6,0m;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m;
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy pozostałych budynków: maksymalnie 6,0m;
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
 - e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połąci dachowych, dwuspadowe lub wielospadowe, wskazana lokalizacja zabudowy kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
 - g) zakaz stosowania sidingu PCV na elewacjach;
 - h) preferowane wykonanie elewacji z tradycyjnych tynków, deskowania lub z cegły ceramicznej;
 - i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° - 45°;
 - j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30° - 45°;
 - k) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odzieniach zbliżonych do czerwienu, brązu lub grafitu;
 - l) dopuszcza się maksymalnie 25% pokrycia działki zabudową;
 - m) nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami;
 - n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 12,0 m od terenów leśnych;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) patrz. ustalenia ogólne §3 pkt. 3.;
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi gminne lokalne i drogi wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę;
 - b) zakaz bezpośrednichjazdów z dróg powiatowej;
 - c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, jednocześnie nie mniej niż 1mp/1mieszkanie;
 - d) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) patrz. ustalenia ogólne §3;
 - b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
 - c) należy zachować istniejącą zieleni wysoka;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

Nie ustalona

9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

Nie ustala się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

Nie ustala się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) należy ujednoczyć wysokość i użycie materiału na ogrodzenia od frontu działki; preferowane ogrodzenia o wysokości 0,60 -- 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień elementy kute,
- b) zaleca się żywopłoty;
- c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;

12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:

Nie ustala się.

- 13) **STAWKA PROCENTOWA** - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%

NUMER JEDN. URBANISTYCZNEJ I SYMBOL : 3.3. K, W

- 1) FUNKCJE OBOWIĄZUJĄCE : infrastruktura kanalizacji sanitarnej i wodnej
- 2) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się.
- 3) WARUNKI URBANISTYCZNE:
 - a) infrastruktura kanalizacji sanitarnej i wodnej w postaci urządzeń liniowych, przepompowni ścieków sanitarnych i innych urządzeń;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod przeprowadzenie infrastruktury energetycznej i telefonicznej z zachowaniem priorytetów dla infrastruktury wodno-kanalizacyjnej;
- 4) WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) nie ustala się
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną; z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg;
 - b) wodociąg komunalny na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających ulic i dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci i dróg.
- 6) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - a) z dróg gminnych lub wewnętrznych;
 - b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się;
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) patrz: ustalenia ogólne §3,
 - b) należy pozostawić przynajmniej 20 % powierzchni jako biologicznie czynnej, w postaci zieleni ochronnej;
- 8) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

Nie ustala się.
- 9) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

Nie ustala się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

Nie ustala się.
- 12) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:

Nie ustala się.
- 13) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

4. Tereny dróg:

4.1. Teren drogi lokalnej:

- 1) NUMER I NAZWA DROGI : **KD - KL1**
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.
Droga lokalna (powiatowa)
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.
Docelowo 15,0 m w liniach rozgraniczających
- 5) PARKINGI.
Nie dopuszcza się miejsc parkingowych
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW.
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) Zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż drogi;
 - b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;
 - c) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - d) nie dopuszcza się przeprowadzenia infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi za wyjątkiem sieci kanalizacji deszczowej i elektrycznej dla obsługi drogi;
- 9) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

4.2. Teren drogi lokalnej :

- 1) NUMER I NAZWA DROGI : **KD - KL2**
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.
Droga lokalna
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
Docelowo 15,0 m w liniach rozgraniczających
- 6) PARKINGI.
Nie dopuszcza się miejsc parkingowych
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW.
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 8) USTALENIA INNE:
 - b) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż drogi;
 - c) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;

- d) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi – zalecany jeden wjazd na posesję;
- e) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz usytuowanie transformatorów i przepompowni do obsługi sieci;
- f) wskazane jest wzdłuż dróg po obydwóch stronach nasadzenie zieleni wysokiej;
- g) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

4.3. Teren dróg dojazdowych gminnych:

- 1) NUMER I NAZWA DROGI : KD – KD1; KD – KD2; KD – KD3;
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga dojazdowa
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH,
10,0 m w liniach rozgraniczających
- 5) PARKINGI:

Dopuszcza się miejsca postojowe

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż drogi
 - b) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
 - c) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 9) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

4.4. Teren parkingów publicznych:

- 1) NUMER I NAZWA DROGI : KD – KS1
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Parkingi publiczne
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały
- 5) PARKINGI:

Dopuszcza się wykorzystanie całej powierzchni na parkingi publiczne wraz z drogami dojazdowymi

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.

- 8) USTALENIA INNE:
 - a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3;
 - b) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz usytuowanie transformatorów i przepompowni do obsługi sieci;
 - c) wskazane jest wzdłuż dróg po obydwóch stronach nasadzenie zieleni wysokiej;
- 9) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

4.5. Teren dróg wewnętrznych o szerokości 12,0 m :

- 1) NUMER I NAZWA DROGI : **KDW 1**
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga wewnętrzna
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
12,0 m w liniach rozgraniczających
- 5) PARKINGI:
Dopuszcza się miejsca postojowe
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
 - b) dopuszczalne wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 - c) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz usytuowanie transformatorów i przepompowni do obsługi sieci;
 - d) wskazane jest wzdłuż dróg po obydwóch stronach nasadzenie zieleni wysokiej;
- 9) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

4.6. Teren dróg wewnętrznych o szerokości 10,0 m :

- 1) NUMER I NAZWA DROGI : **KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8,**
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga wewnętrzna
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
10,0 m w liniach rozgraniczających
- 5) PARKINGI:

Dopuszcza się miejsca postojowe.

- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
 - b) dopuszczalne wiązady na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz usytuowanie transformatorów i przepompowni do obsługi sieci;
 - d) wskazane jest wzdłuż dróg po obydwóch stronach nasadzenie zieleni wysokiej;
- 9) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

4.7. Teren dróg wewnętrznych o szerokości 8,0 m :

- 1) NUMER I NAZWA DROGI : KDW4, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12,
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga wewnętrzna
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
8,0 m w liniach rozgraniczających
- 5) PARKINGI:
Dopuszcza się miejsca postojowe
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
 - b) dopuszczalne wiązady na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz usytuowanie transformatorów i przepompowni do obsługi sieci;
 - e) wskazane jest wzdłuż dróg po obydwóch stronach nasadzenie zieleni wysokiej;
- 9) STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

4.8. Teren dróg wewnętrznych o szerokości 6,0 m :

- 1) NUMER I NAZWA DROGI : KDW13, KDW, 14, KDW, 15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:
Droga wewnętrzna z placem nawrotowym
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:
Nie ustala się.

- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
6,0 m w liniach rozgraniczających, plac min 12,5x 12,5
- 5) PARKINGI:
Nie dopuszcza się
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
patz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) patz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
 - b) dopuszczalne wiazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - c) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz usytuowanie transformatorów i przepompowni do obsługi sieci;
- 9) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

4.9. Ciągi pieszo-jezdne:

- 1) NUMER I NAZWA DROGI : **KDW20**
- 2) FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ
Ciąg pieszo-jezdny jako droga wewnętrzna
- 3) FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.
Nie ustala się.
- 4) MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:
4,0 m
- 5) PARKINGI.
Nie dopuszcza się
- 6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
patz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;
- 7) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;
- 8) USTALENIA INNE:
 - a) patz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.;
 - b) dopuszczalne wiazdy - na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - c) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz usytuowanie transformatorów i przepompowni do obsługi sieci;
- 9) STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

§5

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 do uchwały. Obowiązujące są następujące oznaczenia użyte w legendzie:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia dotyczące funkcji terenów urbanistycznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy.

§6

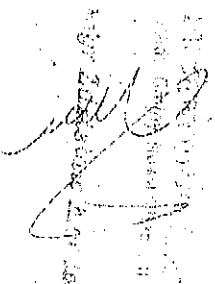
Zobowiązuje się Wójt Gminy do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu skierowania do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia podpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Nowej Wsi Lęborskiej.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 6 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska



**ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI MAŁOSZYCE (WRAZ
Z TERENAMI ROZWOJU OSIEDLENCZEGO) W GMINIE NOWA WIEŚ LĘBORSKA**

Rada Gminy Nowa Wieś Lęborska po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu MPZP dla miejscowości Małoszyce (wraz z terenami rozwoju osiedleńczego) w gminie Nowa Wieś Lęborska

rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu MPZP dla miejscowości Małoszyce (wraz z terenami rozwoju osiedleńczego) w gminie Nowa Wieś Lęborska oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Nowa Wieś Lęborska nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagę.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. art.11 pkt 1, 12 oraz art. 12 pkt 1) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Małoszyce (wraz z terenami rozwoju osiedleńczego) w gminie Nowa Wieś Lęborska.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Wieś Lęborska

