UCHWAŁA NR VII/46/2007

RADY GMINY W MORZESZCZYNIE

z dnia 13 czerwca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Morzeszczyn

Na podstawie art. 20 w związku z art. 1, art. 3 ust.1, art. 4 ust. 1 i 3, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 18, art. 19, art. 29, art. 34 i art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Morzeszczynie uchwala co następuje :

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Morzeszczyn w gminie Morzeszczyn zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn" uchwalonego uchwałą Nr XXV/137/2001 Rady Gminy w Morzeszczynie z dn. 16 maja 2001 r. ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXXIII/198/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dn. 6 kwietnia 2006 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Morzeszczyn obejmuje teren zainwestowania wsi Morzeszczyn wraz z terenami rozwojowymi z wyjątkiem terenów objętych następującymi aktualnymi planami zagospodarowania przestrzennego :

- zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn - Uchwała Nr XXVII/103/97 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 30 października 1997 r. (z wyjątkiem terenów działek nr 197/1, 400, 401 i 399 objętych zmianą),
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki nr 269/1 we wsi Morzeszczyn - Uchwała Nr VIII/49/2003 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 3 lipca 2003 r.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 179 ha, w granicach jak na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu wykonany jest na mapie do celów projektowych dla planowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1 – zmniejszenie do skali 1:2000).
3. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (załącznik nr 1.1)
4. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest "Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu"
5. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest "Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy"

§ 4. Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania planu,
2) granice terenów zamkniętych,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) przejścia piesze,
6) linie elektroenergetyczne ze strefami bezpieczeństwa,
7) pomnik przyrody ze strefą ochronną,
8) obiekty o wartościach historycznych wpisane do ewidencji zabytków województwa pomorskiego,
9) strefy ochrony archeologicznej,
10) regionalna trasa rowerowa,
11) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
    a) symbole literowe umieszczone przed symbolami cyfrowymi i symbole cyfrowe są numerami porządkowymi,
    b) symbole literowe A i B umieszczone przed symbolami cyfrowymi oznaczają części obszaru objętego planem: A – część zachodnia, B – część wschodnia,
    c) symbole literowe umieszczone po symbolu cyfrowym oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 5. Obszar planu obejmuje łącznie 169 terenów, w tym:

1) 125 terenów oznaczonych symbolami od A 1 do A 46 oraz B 1 do B 79 i następującymi symbolami literowymi :

    a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    c) U - tereny zabudowy usługowej,
    d) US - tereny sportu i rekreacji,
    e) R - tereny rolnicze,
    f) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
    g) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
    h) PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
    i) ZL - tereny lasów,
    j) ZN - tereny zieleni objęte ochroną,
    k) ZP - tereny zieleni urządzonej,
    l) Z - tereny zieleni,
    ł) ZD - tereny ogrodów działkowych,
    m) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    n) E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
    o) W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
    p) T - tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,

2) *42 tereny komunikacji oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 42 i następującymi symbolami literowymi :*

    a) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
    b) KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
    c) KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
    d) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
    e) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
    f) KDx - tereny przejść pieszych,

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Obszar w granicach opracowania planu obejmuje istniejące i planowane pod zabudowę tereny wsi Morzeszczyn.

2) W obszarze wsi Morzeszczyn:

a) pod nową zabudowę o charakterze produkcyjno-usługowym przeznacza się tereny położone w zachodniej części obszaru objętego planem wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 234 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 220, głównie tereny: A 1P, A 2P, A 7P,U, A 8P,U, A 17P, A 18P, A 23P, A 29P, A 36P),
b) pod nową zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznacza się głównie tereny położone we wschodniej części obszaru objętego planem,
c) dla koncentracji obiektów usługowych, ośrodkotwórczych, przeznacza się tereny położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 234 we wschodniej części obszaru objętego planem,
d) w obszarze planu tworzy się system terenów usługowo – rekreacyjnych obejmujący centralny obszar wsi, teren istniejącej szkoły, projektowane tereny sportowo-rekreacyjne i teren korytarza ekologicznego wzdłuż cieku wodnego (bez nazwy),
e) w obszarze objętym planem ustala się granice terenu zamkniętego, obejmującego tereny linii kolejowych: magistralnej linii kolejowej nr 131 Chorzów – Tczew, lokalnej linii kolejowej nr 244 Morzeszczyn - Gniew i stacji kolejowej Morzeszczyn,
f) w rejonie stacji kolejowej Morzeszczyn i w rejonie istniejącego wiaduktu kolejowego ustala się usytuowanie bezkolizyjnych przejść pieszych łączących tereny wschodniej i zachodniej części wsi Morzeszczyn,
g) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14),** wysokość budynków określona ilością kondygnacji dotyczy kondygnacji nadziemnych,
h) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej preferuje się formę budynku jednokondygnacyjnego z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0, zlokalizowanego na działce o powierzchni ok. 1000 m^2,
i) wysokość nowych budynków mieszkaniowych i usługowych nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych.

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

1) W obrębie terenu A 20U znajduje się pomnik przyrody – klon jawor.
2) W obrębie terenu objętego planem zachowuje się korytarze ekologiczne:

   a) korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Beka (tereny A 10Z, A 11Z, A 14ZL, A 15Z, B 9ZL),

   b) korytarz ekologiczny wzdłuż cieku wodnego (B 57Z, A 40ZN, A 38ZN, A 27ZP, B 39Z, B 72Z)
3) Teren A 38ZN i A 40ZN stanowią projektowany użytek ekologiczny,
4) W obrębie terenu objętego planem tworzy się system zieleni obejmujący :
   a) tereny zieleni urządzonej A 22ZP, A 27ZP,
   b) tereny zieleni B 39Z, B 72Z, które łączą się z terenami leśnymi położonymi poza granicami opracowania przy wschodniej granicy obszaru objętego planem,
   c) teren zieleni B 46Z,
   d) teren boiska B 69US,
   e) teren ogródków działkowych B 68ZD,
   f) teren zieleni B 63Z i teren lasu B 62ZL, który łączy się z terenami leśnymi położonymi poza granicami opracowania przy wschodniej i południowej granicy,
5) Obejmuje się ochroną szpalery drzew wzdłuż dróg wojewódzkich nr 234 i 644.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

1) Ustala się ochronę następujących terenów i obiektów o wartościach historycznych:
   a) stref ochrony archeologicznej (na terenach A 23P, B 77Z, B 58R, B 60MN, B 63Z, B 61MN, B 11MN, B 13MN i B 12MN i terenach dróg 8KDD, 28KDD, 41KDD i 42KDD).
   b) obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków województwa pomorskiego, jak na rysunku planu.
2) Gabaryty budynków (wysokość, geometria dachu, usytuowanie kalenicy) dostosowuje się do istniejącej tradycyjnej zabudowy jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14),**

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) W obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg, placów i przejść pieszych, tereny sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14),**
2) W centrum wsi należy zorganizować bezpieczne powiązania piesze pomiędzy obiektami położonymi po dwóch stronach drogi wojewódzkiej nr 234,
3) Zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) na rysunku planu wskazano tereny o spadkach powyżej 12%.
2) w ustaleniach dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wskazano tereny, dla których należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie.

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

1) sieć głównych powiązań komunikacją drogową na terenie wsi Morzeszczyn tworzą następujące drogi publiczne :
   a) drogi zbiorcze :
      - droga wojewódzka nr 234 relacji Skórcz – Morzeszczyn - Gniew (tereny oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ),
      - droga wojewódzka nr 644 relacji Morzeszczyn – Królów Las – Majewo (teren oznaczony symbolem 5KDZ),
      - droga wojewódzka nr 220 relacji stacja kolejowa Morzeszczyn – droga wojewódzka nr 234 (teren oznaczony symbolem 4KDZ),
   b) drogi lokalne :
      - tereny oznaczone symbolami 13KDL, 16KDL położone w części zachodniej obszaru objętego planem,
      - tereny oznaczone symbolami 24KDL, 33KDL, 31KDL położone w części wschodniej obszaru objętego planem,
2) należy zachować przejazdy przez teren zamknięty (połączenie terenu 10KDX i 11KDX; wjazd na teren B 10R; przejazd w ciągu drogi gminnej nr 1020014 – teren nr 16KDL),
3) modernizacja i budowa dróg publicznych i wewnętrznych na odcinkach przecinających rowy i cieki wodne winna uwzględniać zasadę ich drożności poprzez realizację przepustów umożliwiających swobodny przepływ wody.
4) dopuszcza się zmianę kategorii drogi wojewódzkiej nr 644,
5) zabudowa nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wschodniej części obszaru objętego planem wymaga rozbudowy sieci dróg lokalnych i dojazdowych,
6) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 234 przebiega regionalny turystyczny szlak rowerowy,
7) zaleca się wydzielenie ścieżki rowerowej w centralnym obszarze wsi,

8) *konieczna jest budowa nowych bezpiecznych przejść pieszych przez tereny kolejowe w rejonie stacji kolejowej i w rejonie istniejącego wiaduktu kolejowego, łączących zachodnią i wschodnią część wsi, o szerokości min. 3,0 m,*
9) należy zachować możliwość przejścia pieszego przez teren B 28U na teren szkoły (B 27U),
10) parametry i wskaźniki kształtowania sieci komunikacji drogowej - jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14),**
11) miejsca postojowe należy lokalizować na własnych terenach, w wielkości :
    - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
    - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

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

1) Zaopatrzenie w wodę:
   a) z istniejącego ujęcia komunalnego (teren A 28W,T) jak w stanie istniejącym, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć wodociągową,
   b) trasy nowych ciągów sieci wodociągowej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych.
2) Odprowadzenie ścieków:
   a) poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kanalizacji sanitarnej i przepompownie zlokalizowane na terenie B 72Z i przy drodze wojewódzkiej nr 234 (poza obszarem objętym planem) do istniejącej oczyszczalni ścieków w Morzeszczynie, (poza obszarem opracowania planu),
   b) trasy nowych ciągów sieci kanalizacyjnej prowadzić należy w zasadzie w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
   c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania lokalne dla terenów A 41RM, A 43RM, A 44RM i A 46RM.
3) Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
   a) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów zabudowy produkcyjno-usługowej:
      - wody opadowe odprowadzać należy do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
   b) trasy ciągów kanalizacji deszczowej należy prowadzić w zasadzie w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
   c) na pozostałych terenach objętych planem preferuje się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej działki,
4) Unieszkodliwianie odpadów stałych:
   a) odpady komunalne należy segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,
   b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddawane odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5). Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez GPZ 110/15 oraz system linii elektroenergetycznych 15 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV liniami niskiego napięcia do poszczególnych odbiorców,

b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV należy sukcesywnie przebudowywać na kablowe, prowadzone w zasadzie w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
c) nowe linie elektroenergetyczne budować należy jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
d) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m,
e) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci,
f) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

6) Zaopatrzenie w energię cieplną:

Przyjmuje się zasadę zaopatrzenia w ciepło z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych, jak np. oleje opałowe lekkie lub energia elektryczna oraz wykorzystywanie niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł energii jak np. energii słonecznej.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe – jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14).**

§ 14. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami od A 1 do A 45 wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące :

1) **Teren A 1P** o powierzchni ok. 4,42 ha

a) przeznaczenie terenu :
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń obiektów infrastruktury technicznej,
- część terenu położoną przy drodze wojewódzkiej nr 234 preferuje się dla lokalizacji stacji paliw,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- należy zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 20%,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wojewódzkiej nr 234,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :
- nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :
- wjazdy na teren z drogi 7KDD,

- dopuszcza się wjazd i wyjazd z terenu stacji paliw na drogę wojewódzką nr 234,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

2) **Teren A 2P** o powierzchni ok. 3,49 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń obiektów infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 20%,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDZ,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 7KDD,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

3) **Teren A 3R** o powierzchni ok. 4,5 ha
A 5R o powierzchni ok. 0,16 ha
A 13R o powierzchni ok. 0,25 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

4) **Teren A 4Z** o powierzchni ok. 2,00 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachowuje się istniejące rowy,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

5) **Teren A 6MN** o powierzchni ok. 0,51 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na dwie działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 2,0 m od trasy istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 8KDD,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z drogi 8KDD i z drogi wojewódzkiej 1KDZ, jak w stanie istniejącym,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
– odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
– odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,
– unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

6) **Teren A 7PU** o powierzchni ok. 1,13 ha

a) przeznaczenie terenu :
- teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- na każdej działce dopuszcza się 1 lokal mieszkalny,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
- dopuszcza się podział terenu na działki budowlane,
- linie podziału - prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 8KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 8KDD,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; dopuszcza się dachy dwu i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :
- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :
- wjazd na teren z drogi 8KDD i drogi 9KDD,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
   - zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.
   - dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
   - zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

7) **Teren A 8PU** o powierzchni ok. 1,45 ha

a) przeznaczenie terenu :
   - teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
   - dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń obiektów infrastruktury technicznej,
   - na każdej działce dopuszcza się 1 lokal mieszkalny,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
   - dopuszcza się podział terenu na działki budowlane,
   - należy zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 %,
   - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 8KDD,
   - wysokość zabudowy – do 12,0 m,
   - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
   - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :
   - uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
   - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :
   - wjazd na teren z drogi 8KDD i drogi 9KDD,
   - szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
   - zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,

- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

k) stawka procentowa : 10%.

8) **Teren A 9MN** o powierzchni ok. 0,51 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- podział na działki budowlane – jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 8KDD,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na działki z drogi 8KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,

- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

9) **Teren A 10Z** o powierzchni ok. 0,52 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.
- należy zapewnić dostęp do rzeki Beka (teren A 12WS),

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

10) **Teren A 11Z** o powierzchni ok. 1,38 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,
- należy zapewnić dostęp do rzeki Beka (teren A 12WS)

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

11) **Teren A 12WS** o powierzchni ok. 0,25 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Beka,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dostęp do terenu poprzez tereny A 10Z i A 11Z, A 14ZL, A 16R i A 15Z,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

12) **Teren A 14ZL** o powierzchni ok. 0,16 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren lasów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- należy zapewnić dostęp do rzeki Beka (teren A 12WS),
- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

13) **Teren A 15ZL** o powierzchni ok. 0,16 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren lasów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- należy zapewnić dostęp do rzeki Beka (teren A 12WS)

– ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się.

j) stawka procentowa : 0%.

14) **Teren A 16R** o powierzchni ok. 4,88 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

– dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz ich przebudowę na linie kablowe,
– zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami oraz dostęp do rzeki Beka (teren A 12WS),
– ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

15) **Teren A 17P** o powierzchni ok. 4,40 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
– dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń obiektów infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 20%,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć linii rozgraniczającej z terenami A 21MN i granicy opracowania planu,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 8KDD,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz ich przebudowę na linie kablowe,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej,
- zapewnić dojazd do terenu A 18P poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną (działka nr 86/2),

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

16) **Teren A 18P** o powierzchni ok. 0,62 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń obiektów infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- szerokość frontu działki przylegającej do terenu drogi 1KDZ nie może być mniejsza niż 23,0 m,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- nie dopuszcza się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnego terenu,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi wewnętrznej wydzielonej na terenie A 17P (działka nr 86/2),
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności,
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,
- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz ich przebudowę na linie kablowe,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

– nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

17) **Teren A 19MN** o powierzchni ok. 0,05 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDZ,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z drogi wojewódzkiej 1KDZ, jak w stanie istniejącym,
- miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
– odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
– odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie
– unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
– zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
– zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

18) **Teren A 20U** o powierzchni ok. 0,39 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy usługowej,
– teren dla realizacji celów publicznych – urząd gminy,
– dopuszcza się lokalizację w obiektach usługowych lokali mieszkalnych,
– powierzchnia lokali mieszkalnych w obiektach usługowych nie powinna przekraczać 50%,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 40 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 40 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDZ,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- należy zachować strefę ochronną 15,0 m od pomnika przyrody wolną od zabudowy,
- zachować istniejącą zieleń wysoką,
- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- na terenie znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków (jak na rysunku planu), dla którego obowiązują zasady :
  - wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
  - dopuszcza się rozbiórkę wyłącznie na podstawie opinii, sporządzonej przez osobę uprawnioną, stwierdzającej zły stan zachowania budynku, stwarzający zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego; przed rozbiórką należy wykonać inwentaryzację architektoniczną obiektu.

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 1KDZ oraz ciągu pieszo-jezdnego 12KDX,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności, w ilości:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

19) **Teren A 21MN** o powierzchni ok. 1,78 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- podział na działki budowlane – jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na działki z ciągu pieszo-jezdnego 12KDX,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV oraz jej przebudowę na linie kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,
- należy zachować strefę ochronną 15,0 m od pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie A 20U wolną od zabudowy,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

20) **Teren A 22ZP** o powierzchni ok. 0,71 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- teren zieleni urządzonej (park komunalny),

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachować istniejącą zieleń wysoką,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren wpisany do ewidencji zabytków,
- projekty zagospodarowania terenu należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy :

- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz jej przebudowę na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,
- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

j) stawka procentowa : 0%.

21) **Teren A 23P** o powierzchni ok. 3,23 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń obiektów infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 40%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 20%,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDZ,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- część terenu A 23P znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - wszelkie działania inwestycyjne w granicach strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 6KDD,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz jej przebudowę na linię kablową,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

22) **Teren A 24R** o powierzchni ok. 8,89 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz jej przebudowę na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

23) **Teren A 25RM** o powierzchni ok. 1,38 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na 2 działki budowlane,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDZ,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia - nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi 1KDZ,
- miejsca postojowe dla samochodów oraz sprzętu i pojazdów rolniczych zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.
- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetcznych i ich przebudowe na linie kablowe,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

24) **Teren A 26MN** o powierzchni ok. 0,95 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ,
- wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z drogi 1KDZ - jak w stanie istniejącym,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,
- należy zapewnić dostęp do cieku na terenie A 38ZN,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

25) **Teren A 27ZP** o powierzchni ok. 1,06 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- teren zieleni urządzonej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachować istniejącą zieleń wysoką,
- ustala się ochronę naturalnego korytarza cieku wodnego,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- dopuszcza się lokalizację boiska,
- należy zapewnić dostęp do cieku na terenie A 38ZN,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

26) **Teren A 28W,T** o powierzchni ok. 0,24 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- teren infrastruktury technicznej – wodociągi i urządzenia telekomunikacyjne,
- dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- strefa ochronna ujęcia wody – w granicach terenu,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 4KDZ przez teren A 29P i A 36P,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

27) **Teren A 29P** o powierzchni ok. 1,21 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń obiektów infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 20%,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi 4KDZ,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz jej przebudowę na linię kablową,
- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.
- zapewnić dojazd do terenu A 28W,T, A 30W i A 31E.

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

28) **Teren A 30W** o powierzchni ok. 0,03 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- teren infrastruktury technicznej – wodociągi,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- strefa ochronna ujęcia wody – w granicach terenu,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 4KDZ przez teren A 29P,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

29) **Teren A 31E** o powierzchni ok. 0,0042 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 4KDZ przez teren A 29P i A 36P,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

30) **Teren A 32E** o powierzchni ok. 0,026 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,

- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 4KDZ,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

31) **Teren A 33MW** o powierzchni ok. 0,22 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 50 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDZ,
- wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45^0, dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych ok. 30^0 ze ściankami kolankowymi; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi wojewódzkiej 4KDZ, jak w stanie istniejącym,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,

- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
   - dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz jej przebudowę na linię kablową,
   - zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej,
   - zachować istniejącą sieć kanalizacji deszczowej,
   - zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :
   - nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

32) **Teren A 34U** o powierzchni ok. 0,18 ha

a) przeznaczenie terenu :
   - teren zabudowy usługowej,
   - dopuszcza się lokalizację w obiektach usługowych lokali mieszkalnych,
   - powierzchnia lokali mieszkalnych w obiektach usługowych nie powinna przekraczać 50%,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   - maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – jak w stanie istniejącym,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 %,
   - wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym;
   - nachylenie głównych połaci dachu – jak w stanie istniejącym ; na budynku gospodarczym dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych 22 – 45^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :
   - uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
   - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :
   - dojazd z drogi 4KDZ,
   - miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach terenu:
     - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
     - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
     - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :
   - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
   - odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
   - unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
   - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,

- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy :

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

33) **Teren A 35W** o powierzchni ok. 0,24 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren infrastruktury technicznej – wodociągi,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego:

- strefa ochronna ujęcia wody – w granicach terenu,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- dojazd z drogi 4KDZ przez teren A 36P,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

34) **Teren A 36P** o powierzchni ok. 8,72 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń obiektów infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 20%,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 4KDZ, 13KDL i 14KDD,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć linii rozgraniczającej terenu A 36P,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 4KDZ, 13KDL i 14KDD,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej i ujęć własnych,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz ich przebudowę na linie kablowe,
- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej,
- zapewnić dojazd do terenu A 28W,T, A 35W i A 31E.

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

35) **Teren A 37U, MN/MW** o powierzchni ok. 1,38 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz budowę lokali mieszkalnych w obiektach usługowych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 50 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 14KDD i 13KDL,
- wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, budynków gospodarczych – max 4,0 m.
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 – 45^0, dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych ok. 30^0 ze ściankami kolankowymi o wysokości do 1,2 m; na budynkach gospodarczych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych min. 22^0,
- usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych i usługowych – równolegle do drogi 14KDD,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :
- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :
- na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków (jak na rysunku planu), dla których obowiązują zasady:
  - wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
  - dopuszcza się rozbiórkę wyłącznie na podstawie opinii, sporządzonej przez osobę uprawnioną, stwierdzającej zły stan zachowania budynku, stwarzający zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego; przed rozbiórką należy wykonać inwentaryzację architektoniczną obiektu,

f) obsługa komunikacyjna :
- wjazdy na teren z drogi 14KDD i 13KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :
   – nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

36) **Teren A 38ZN** o powierzchni ok. 3,88 ha

a) przeznaczenie terenu :
   – teren zieleni objęty ochroną,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :
   - teren jest częścią projektowanego użytku ekologicznego,
   – ustala się ochronę naturalnego korytarza cieku wodnego,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

37) **Teren A 39R** o powierzchni ok. 0,5 ha

a) przeznaczenie terenu :
   – teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   – dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz jej przebudowę na linię kablową,
   – zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

38) **Teren A 40ZN** o powierzchni ok. 4,40 ha

a) przeznaczenie terenu :
   – teren zieleni objęty ochroną,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- teren jest częścią projektowanego użytku ekologicznego,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

39) **Teren A 41RM** o powierzchni ok. 0,40 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
– wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia - nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego 15KDX przez teren A 42R,
– miejsca postojowe dla samochodów oraz sprzętu i pojazdów rolniczych zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
– odprowadzenie ścieków – indywidualne rozwiązania lokalne,
– odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce,
– unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
– zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
– zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

40) **Teren A 42R** o powierzchni ok. 8,26 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   – zapewnić dojazd do terenu A 41RM i A 43RM.
   – dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz jej przebudowę na linię kablową,
   – zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

41) **Teren A 43RM** o powierzchni ok. 0,26 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
   - teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
– wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia - nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego 15KDX przez teren A 42R,
– miejsca postojowe dla samochodów oraz sprzętu i pojazdów rolniczych zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
– odprowadzenie ścieków – indywidualne rozwiązania lokalne,

- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

42) **Teren A 44RM** o powierzchni ok. 0,18 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 16KDL – jak na rysunku planu,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia - nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi 16KDL,
- miejsca postojowe dla samochodów oraz sprzętu i pojazdów rolniczych zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – indywidualne rozwiązania lokalne,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

43) **Teren A 45R** o powierzchni ok. 0,61 ha

a) przeznaczenie terenu :
   - teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się.

j) stawka procentowa : 0%.

44) **Teren A 46RM** o powierzchni ok. 0,17 ha

a) przeznaczenie terenu :
   - teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
   - teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   - maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
   - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 16KDL,
   - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
   - wysokość posadowienia - nie więcej niż 0,60 m,
   - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :
   - wjazd na teren z drogi 16KDL,
   - miejsca postojowe dla samochodów oraz sprzętu i pojazdów rolniczych zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :
   - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków – indywidualne rozwiązania lokalne,
   - odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce,
   - unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
   - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,

- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami od B 1 do B 79 wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **Teren B 1R** o powierzchni ok. 1,58 ha
B 3R o powierzchni ok. 2,21 ha
B 6R o powierzchni ok. 0,85 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

2) **Teren B 2RM** o powierzchni ok. 0,24 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10,0 m od linii rozgraniczającej terenem zamkniętym i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11KDX
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia - nie więcej niż 0,60 m,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego 11KDX,
- miejsca postojowe dla samochodów oraz sprzętu i pojazdów rolniczych zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – indywidualne rozwiązania lokalne,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- nowe obiekty mieszkalne wymagają zabezpieczeń technicznych przed uciążliwościami sąsiedztwa linii kolejowej (hałas, drgania) zgodnie z obowiązującymi przepisami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

3) **Teren B 4RM** o powierzchni ok. 0,30 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11KDX
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia - nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego 11KDX,
- miejsca postojowe dla samochodów oraz sprzętu i pojazdów rolniczych zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – indywidualne rozwiązania lokalne,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

j) stawka procentowa: 0%.

4) **Teren B 5RM** o powierzchni ok. 0,31 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem zamkniętym jak na rysunku planu i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11KDX,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia - nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego 11KDX,
- miejsca postojowe dla samochodów oraz sprzętu i pojazdów rolniczych zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – indywidualne rozwiązania lokalne,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce,

- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- nowe obiekty mieszkalne wymagają zabezpieczeń technicznych przed uciążliwościami sąsiedztwa linii kolejowej (hałas, drgania) zgodnie z obowiązującymi przepisami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

j) stawka procentowa: 0%.

5) **Teren B 7RM** o powierzchni ok. 0,24 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 11KDX,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia - nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego 11KDX,
- miejsca postojowe dla samochodów oraz sprzętu i pojazdów rolniczych zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – indywidualne rozwiązania lokalne,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,

- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

j) stawka procentowa: 0%.

6) **Teren B 8WS** o powierzchni ok. 0,14 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Beka,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna:

- dostęp do terenu poprzez teren B 9ZL oraz od strony północnej (poza granicami opracowania),
- dopuszcza się przeprowadzenie przejść pieszych przez rzekę.

g) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

j) stawka procentowa: 0%.

7) **Teren B 9ZL** o powierzchni ok. 1,14 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren lasów,
- dopuszcza się urządzenie ścieżki dydaktycznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- dostęp pieszy przez rzekę Beka (teren B 8WS),

g) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

j) stawka procentowa: 0%.

8) **Teren B 10R** o powierzchni ok. 2,64 ha

a) przeznaczenie terenu:

– teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi 17KDD przez teren zamknięty,

g) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

– ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się.

j) stawka procentowa: 0%.

9) **Teren B 11MN** o powierzchni ok. 0,85 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- podział na działki budowlane – jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 42KDD i zachodniej linii rozgraniczającej oraz 12,0 m od granicy lasu (poza obszarem opracowania planu) wzdłuż granicy opracowania planu, jak na rysunku planu,
- wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych $35 – 45^0$; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego:

- część terenu B 11MN znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej:
  - wszelkie działania inwestycyjne w granicach strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na działki z drogi 42KDD i drogi położonej poza granicami opracowania po zachodniej stronie,

- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

j) stawka procentowa: 0%.

10) **Teren B 12MN** o powierzchni ok. 0,50 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- podział na działki budowlane – jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 41KDD, 42KDD i zachodniej linii rozgraniczającej,
- wysokość budynków mieszkalnych - 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

f) ochrona dziedzictwa kulturowego:

- teren B 12MN znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej:
  - wszelkie działania inwestycyjne na terenie wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na działki z drogi 41KDD, 42KDD i drogi położonej poza granicami opracowania po zachodniej i północnej stronie,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

j) stawka procentowa: 0%.

11) **Teren B 13MN** o powierzchni ok. 0,98 ha

a) przeznaczenie terenu:
   - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   - podział na działki budowlane – jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   - maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDZ, 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 41KDD i zachodniej linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu, oraz 12,0 m od granicy lasu (poza obszarem opracowania planu),
   - wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
   - wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
   - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
   - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

g) ochrona dziedzictwa kulturowego:
   - część terenu B 13MN znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej:
     - wszelkie działania inwestycyjne w granicach strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.

f) obsługa komunikacyjna:
   - wjazd na działki z drogi 41KDD, 42KDD i drogi położonej poza granicami opracowania po zachodniej stronie,
   - miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną:
   - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,

- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

j) stawka procentowa: 0%.

12) **Teren B 14R** o powierzchni ok. 0,40 ha

a) przeznaczenie terenu:
- teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna: nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się.

j) stawka procentowa : 0%.

13) **Teren B 15MN** o powierzchni ok. 0,17 ha

a) przeznaczenie terenu :
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 50 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 3KDZ,
- wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z drogi 3KDZ przez drogę serwisową,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

14) **Teren B 16U** o powierzchni ok. 0,30 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokale mieszkalne związane z prowadzoną działalnością,
- powierzchnia lokali mieszkalnych w obiektach usługowych nie powinna przekraczać 50%,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 50 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenem 3KDZ,
- wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, budynków gospodarczych – max 4,0 m.
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 3KDZ przez drogę serwisową,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :
- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

15) **Teren B 17MW** o powierzchni ok. 0,39 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 19KDD,
- wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 19KDD,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

16) **Teren B 18MN** o powierzchni ok. 0,18 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 3 działki budowlane,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 50 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 3KDZ, jak na rysunku planu,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazdy na teren z drogi 3KDZ, jak w stanie istniejącym,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
   - zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
   - zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

17) **Teren B 19MN** o powierzchni ok. 0,34 ha

a) przeznaczenie terenu :

   - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

   - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 50 %,
   - wysokość budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym; dopuszcza się nadbudowę o poddasza użytkowe,
   - wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
   - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
   - dachy płaskie jak w stanie istniejącym; na nowych i rozbudowywanych budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

   - wjazd na teren z dróg 17KDD i 18KDD,
   - miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

   - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
   - odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,
   - unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
   - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
   - zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

18) **Teren B 20MN** o powierzchni ok. 0,66 ha

a) przeznaczenie terenu :

   - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 50 %,
- wysokość budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym, dopuszcza się nadbudowę o poddasza użytkowe,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy płaskie jak w stanie istniejącym; na nowych i rozbudowywanych budynkach mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z dróg 17KDD i 18KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

19) **Teren B 21U,P** o powierzchni ok. 0,14 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem zamkniętym,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi 17KDD,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; wody opadowe z placów i parkingów należy oczyszczać,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

20) **Teren B 22MN** o powierzchni ok. 0,09 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem zamkniętym,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z drogi 17KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- nowe obiekty mieszkalne wymagają zabezpieczeń technicznych przed uciążliwościami sąsiedztwa linii kolejowej (hałas, drgania), zgodnie z obowiązującymi przepisami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

21) ***Teren B 23U,MN*** *o powierzchni ok. 0,31 ha*

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budowę obiektów usługowych z lokalami mieszkalnymi,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem zamkniętym i *8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDZ* oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 17KDD,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, budynków gospodarczych – max 4,0 m,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 17KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- nowe obiekty mieszkalne wymagają zabezpieczeń technicznych przed uciążliwościami sąsiedztwa linii kolejowej (hałas, drgania) zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

22) ***Teren B 24U,MN*** *o powierzchni ok. 0,38 ha*

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budowę obiektów usługowych z lokalami mieszkalnymi,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości *8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 17KDD,*
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, budynków gospodarczych – max 4,0 m,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :
   - uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
   - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :
   - wjazdy na teren z drogi 17KDD*; na działkę nr 129 – z drogi 2KDZ,*
   - miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
     - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
     - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
     - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :
   - zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
   - odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
   - unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
   - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
   - zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
   - zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
   - zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

23) **Teren B 25U** o powierzchni ok. 0,31 ha

a) przeznaczenie terenu :
   - teren zabudowy usługowej,
   - dopuszcza się lokale mieszkalne związane z prowadzoną działalnością,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   - maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 40 %,
   - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 19KDD,
   - wysokość budynków – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
   - wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
   - dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30 - 45^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 19KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

24) ***Teren B 26U,MN*** *o powierzchni ok. 0,68 ha*

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budowę obiektów usługowych z lokalami mieszkalnymi,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 40 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDZ
- wysokość budynków – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45^0, dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych ok. 30^0 ze ściankami kolankowymi; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :
   - na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków (jak na rysunku planu), dla których obowiązują zasady:
     – wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
     - dopuszcza się rozbiórkę wyłącznie na podstawie opinii, sporządzonej przez osobę uprawnioną, stwierdzającej zły stan zachowania budynku, stwarzający zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego; przed rozbiórką należy wykonać inwentaryzację architektoniczną obiektu,

f) obsługa komunikacyjna :

   – *wjazdy na teren z drogi 2KDZ, jak w stanie istniejącym*
   – miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
     - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
     - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
     - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

   – zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
   – odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
   – odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
   – unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
   – zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
   – zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
   – *zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,*
   – *zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,*

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

25) **Teren B 27U** o powierzchni ok. 1,66 ha

a) przeznaczenie terenu :

   – teren zabudowy usługowej,
   – teren dla realizacji celów publicznych – usługi oświaty,
   – dopuszcza się lokale mieszkalne związane z prowadzoną działalnością,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

   – maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %,
   – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 %,
   – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDZ i 12,0 m od granicy lasu (poza granicami opracowania planu),
   – wysokość zabudowy – nie ustala się,
   – dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 – 45^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

   – zachować istniejącą zieleń wysoką,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 3KDZ,
- dodatkowe wejście dla pieszych na teren szkoły przez teren B 28U, jak na rysunku planu,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach terenu,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy.
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

26) **Teren B 28U** o powierzchni ok. 1,13 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokale mieszkalne związane z prowadzoną działalnością,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- szerokość frontu działki – min. 20,0 m,
- dopuszcza się wydzielenie przejść pieszych o szerokości min. 3,0 m,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 40 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami 37KDL i 38KDD, jak na rysunku planu,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 – 45^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 38KDD, 39KDD i 37KDL, dopuszcza się dojazd z drogi 3KDZ przez drogę serwisową,
- zapewnić przejście piesze na teren B 27U i przejście łączące teren 38KDD z terenem 3KDZ, jak na rysunku planu,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

27) **Teren B 29MN** o powierzchni ok. 0,86 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 39KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 39KDD i 12,0 m od linii rozgraniczającej z lasem (poza granicą opracowania planu),
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze 1 kondygnacja

- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 39KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,
- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV wolną od zabudowy i zieleni wysokiej,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

28) **Teren B 30MN** o powierzchni ok. 0,77 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 37KDL, 38KDD, 39KDD i 40KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 37KDL, 38KDD, 39KDD i 40KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

29) **Teren B 31MN** o powierzchni ok. 0,46 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 37KDL,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 37KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

30) **Teren B 32MW/U** o powierzchni ok. 0,92 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych na wydzielonych działkach,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział terenu na działki budowlane,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 37KDL (jak na rysunku planu),
- wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45^0, dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych ok. 30^0 ze ściankami kolankowymi; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków (jak na rysunku planu), dla których obowiązują zasady:
  - wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
  - dopuszcza się rozbiórkę wyłącznie na podstawie opinii, sporządzonej przez osobę uprawnioną, stwierdzającej zły stan zachowania budynku, stwarzający zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego; przed rozbiórką należy wykonać inwentaryzację architektoniczną obiektu,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 3KDZ, 5KDZ i 37KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

31) **Teren B 33MN** o powierzchni ok. 0,28 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym, dopuszcza się dobudowę poddaszy użytkowych,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na działki z drogi 5KDZ jak w stanie istniejącym,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

32) **Teren B 34MN** o powierzchni ok. 0,43 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 37KDL, 39KDD i 40KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 37KDL, 39KDD i 40KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

33) **Teren B 35U,MN** o powierzchni ok. 0,25 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się budowę obiektów usługowych z lokalami mieszkalnymi,
- powierzchnia lokali mieszkalnych w obiektach usługowych nie powinna przekraczać 50%,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się.

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od lasu (poza granicą opracowania planu),
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 39KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,
- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 2x7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV wolną od zabudowy i zieleni wysokiej,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

34) **Teren B 36MN** o powierzchni ok. 0,41 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
- jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od lasu (poza granicą opracowania planu),
- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym, dopuszcza się dobudowę poddaszy użytkowych,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na działki z drogi 5KDZ jak w stanie istniejącym,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wolną zabudowy i zieleni wysokiej,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

*35) **Teren B 37MN** o powierzchni ok. 0,99 ha*

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- *nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDZ I 5KDZ oraz 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 31KDL i 32 KDD,*
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45^0, dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych ok. 30^0 ze ściankami kolankowymi; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :
- *dojazd z drogi 31KDL i 32 KDD,*
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolną od zabudowy i zieleni wysokiej,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

36) **Teren B 38MN** o powierzchni ok. 1,00 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 32KDD i 31KDL,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 32KDD i 31KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolną od zabudowy i zieleni wysokiej,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

37) **Teren B 39Z** o powierzchni ok. 3,28 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- ustala się ochronę naturalnego korytarza cieku wodnego,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się.

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

38) **Teren B 40U,MN** o powierzchni ok. 0,43 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowę obiektów usługowych z lokalami mieszkalnymi,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami 20KDx i 21KDD, jak na rysunku planu,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, budynków gospodarczych – max 4,0 m.
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej działalności gospodarczej,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 21KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- prowadzenie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

39) **Teren B 41MN** o powierzchni ok. 0,72 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 23KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 23KDD i 21KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 21KDD i 23KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

40) **Teren B 42U** o powierzchni ok. 0,54 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokale mieszkalne związane z prowadzoną działalnością,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 22KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem zamkniętym oraz 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 24KDL i 22KDD,
- wysokość budynków – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 22KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

41) **Teren B 43MN** o powierzchni ok. 1,64 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- granice działek równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 23KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 22KDD, 23KDD i 24KDL,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 22KDD, 23KDD i 24KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

42) **Teren B 44MN** o powierzchni ok. 0,83 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- granice działek prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 23KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 23KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 23KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

43) **Teren B 45MN** o powierzchni ok. 0,73 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- granice działek prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 24KDL lub 23KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 23KDD i 24KDL,

- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 24KDL i 23KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

44) **Teren B 46Z** o powierzchni ok. 1,63 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

45) **Teren B 47MN** o powierzchni ok. 0,50 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- granice działek prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 24KDL,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 24KDL i 26KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 24KDL i 26KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

46) **Teren B 48MN** o powierzchni ok. 0,66 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- granice działek prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 26KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 26KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 26KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

47) **Teren B 49MN** o powierzchni ok. 0,57 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- granice działek prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 25KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 25KDD, 26KDD i 31KDL,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 25KDD, 26KDD i 31KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wolną od zabudowy i zieleni wysokiej,
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

48) **Teren B 50MN** o powierzchni ok. 0,67 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 24KDL, 25KDD i 26KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 24KDL, 25KDD i 26KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

49) **Teren B 51U** o powierzchni ok. 0,40 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokale mieszkalne związane z prowadzoną działalnością,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 25KDD i 26KDD,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 – 45^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 25KDD i 26KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,

- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

50) **Teren B 52MN** o powierzchni ok. 0,93 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 25KDD i 26KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 25KDD i 26KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

51) **Teren B 53U** o powierzchni ok. 0,85 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokale mieszkalne związane z prowadzoną działalnością,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 25KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem zamkniętym i 6,0 od linii rozgraniczających z terenami 24KDL i 25KDD,
- wysokość budynków – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 25KDD i 24KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
  - min 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

52) **Teren B 54Z** o powierzchni ok. 0,27 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna: nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się.

j) stawka procentowa: 0%.

53) **Teren B 55MN** o powierzchni ok. 0,45 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 25KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 25KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 25KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

54) **Teren B 56R** o powierzchni ok. 1,18 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna: nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się.

j) stawka procentowa: 0%.

55) **Teren B 57Z** o powierzchni ok. 0,92 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego:

- zachować naturalny korytarz istniejącego cieku wodnego,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna: nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się.

j) stawka procentowa: 0%.

56) **Teren B 58R** o powierzchni ok. 2,05 ha

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego:

- część terenu B 58R znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych w obszarze objętym strefą, wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych.

f) obsługa komunikacyjna: nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną: nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

j) stawka procentowa: 0%.

57) **Teren B 59MN** o powierzchni ok. 1,00 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 25KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 25KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 25KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

58) **Teren B 60MN** o powierzchni ok. 0,80 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 28KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 25KDD i 28KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- część terenu B 60MN znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - wszelkie działania inwestycyjne w granicach strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 28KDD i 25 KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wolną od zabudowy i zieleni wysokiej.
- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

59) **Teren B 61MN** o powierzchni ok. 0,32 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 12,0 m od linii rozgraniczającej z lasem i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 28KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- część terenu B 61MN znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - wszelkie działania inwestycyjne w granicach strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 28KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

60) **Teren B 62ZL** o powierzchni ok. 1,52 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren lasów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

h) ochrona środowiska przyrodniczego :

- ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia z dopuszczeniem niezbędnych cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

61) **Teren B 63Z** o powierzchni ok. 1,16 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachować i zrekultywować istniejące oczko wodne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- część terenu B 63Z znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

62) **Teren B 64MN** o powierzchni ok. 0,38 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- linie podziału równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 28KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
– nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 28KDD i 29KDD,
– wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

– dojazd z dróg 29KDD i 28KDD,
– miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
– odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
– odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
– unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
– zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,

- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

63) **Teren B 65MN** o powierzchni ok. 1,19 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- linie podziału prostopadłe lub równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 29KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 31KDL i 29KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 29KDD i 31KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

64) **Teren B 66MN** o powierzchni ok. 0,61 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 50 %,
- wysokość budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym, dopuszcza się dobudowę poddaszy użytkowych,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z drogi 30KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się.

j) stawka procentowa : 0%.

65) **Teren B 67MN** o powierzchni ok. 1,41 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 50 %,
- wysokość budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym, dopuszcza się dobudowę poddaszy użytkowych,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z drogi 30KDD, 29KDD i 5KDZ,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
– odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
– odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,
– unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
– zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
– zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
– zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
– zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

66) **Teren B 68ZD** o powierzchni ok. 1,64 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren ogrodów działkowych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

i) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi 31KDL,
- miejsca postojowe na terenie B 69US,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

67) **Teren B 69US** o powierzchni ok. 2,94 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren dla realizacji celów publicznych,
– teren sportu i rekreacji,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35 - 45^0;

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z dróg 31KDL i 33 KDL,
- w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla potrzeb sportu i rekreacji oraz terenu ogrodów działkowych (teren B 68ZD) - łącznie min. 10 miejsc postojowych,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- należy przebudować istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną na linię kablową,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

68) **Teren B 70MN** o powierzchni ok. 0,58 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 33KDL,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 33KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

69) **Teren B 71MN** o powierzchni ok. 1,27 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 33KDL i 31KDL,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 33KDL i 31KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolną od zabudowy i zieleni wysokiej,
- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich przebudowe na linie kablowe,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

70) **Teren B 72Z** o powierzchni ok. 2,15 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się wydzielenie działki pod przepompownię ścieków,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- ustala się ochronę naturalnego korytarza cieku wodnego,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej i jej przebudowe na linię kablową,
- dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków,
- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras i urządzeń infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

71) **Teren B 73MW** o powierzchni ok. 0,54 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział terenu na działki budowlane,
- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 31KDL,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 31KDL,
- wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 31KDL,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

72) **Teren B 74MN** o powierzchni ok. 0,34 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 31KDL,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 31KDL i 5KDZ,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

73) **Teren B 75MN** o powierzchni ok. 0,46 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m^2,
- granice działek prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 35KDW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KDZ i 12,0 m od granicy lasu (poza granicą opracowania planu),
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z dróg 35KDW,

- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- w przypadku usytuowania budynku na terenie o spadku powyżej 12%, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

74) **Teren B 76MN** o powierzchni ok. 0,26 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na 2 działki ,
- linia podziału prostopadła do linii rozgraniczającej z terenem 35KDW,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od granicy lasu (poza granicą opracowania planu),
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 35KDW,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,

- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

75) **Teren B 77Z** o powierzchni ok. 1,44 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu : nie ustala się,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- część terenu B 77Z znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

76) **Teren B 78MN** o powierzchni ok. 0,83 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 50 %,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KDZ,
- wysokość budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym, dopuszcza się dobudowę poddaszy użytkowych,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego: nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna:

- wjazd na teren z drogi 5KDZ,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,
- zachować przejście piesze i dojazd gospodarczy do terenu B 77Z,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się.

j) stawka procentowa : 0%.

77) **Teren B 79MN** o powierzchni ok. 1,07 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KDZ i 12,0 m od linii rozgraniczającej z lasem (poza granicami opracowania planu),
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 – 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci min. 22^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 5KDZ,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce, lub do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : nie ustala się,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

3. Ustalenia dla terenów komunikacji są następujące :

1) **Teren 1 KDZ**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga wojewódzka nr 234,
- droga zbiorcza, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 20,0 m i jak na rysunku planu,
- przekrój uliczny od torów kolejowych do drogi 8KDD.

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu :

- przez teren przebiega regionalna trasa rowerowa,
- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w rejonie przejazdu przez teren zamknięty należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- do czasu realizacji ustalonego przeznaczenia, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie działki nr 184 na cele zieleni publicznej (mała architektura, oświetlenie, przejścia piesze itp.) bez nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

e) stawka procentowa : 0%.

2) ***Teren 2 KDZ***

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga wojewódzka nr 234,
- droga zbiorcza, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- *szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,*
- przekrój uliczny,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu :

- przez teren przebiega regionalna trasa rowerowa,

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w rejonie przejazdu przez teren zamknięty należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- zachować istniejące trasy podziemnej infrastruktury technicznej,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

e) stawka procentowa : 0%

3) **Teren 3 KDZ**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga wojewódzka nr 234,
- droga zbiorcza, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 20,0 m i jak na rysunku planu,
- przekrój uliczny na obszarze zabudowy,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu :

- przez teren przebiega regionalna trasa rowerowa,
- na terenie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków (jak na rysunku planu); dopuszcza się ich rozbiórkę, po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej,
- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

e) stawka procentowa : 0%

4) **Teren 4 KDZ**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga wojewódzka nr 220,
- droga zbiorcza, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu :

- przez teren przebiega trasa rowerowa,
- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- zachować istniejący kolektor kanalizacji sanitarnej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

e) stawka procentowa : 0%

5) **Teren 5 KDZ**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga wojewódzka nr 644, dopuszcza się zmianę kategorii drogi,

- droga zbiorcza, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- przekrój uliczny na obszarze zabudowanym,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu :

- na terenie znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków (jak na rysunku planu); dopuszcza się jego rozbiórkę, po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej.

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się,

e) stawka procentowa : 0%

6) **Teren 6 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, zakończona placem do zawracania,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

7) **Teren 7 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, zakończona placem do zawracania,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

8) **Teren 8 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m i jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

9) **Teren 9 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

10) **Teren 10 KDX**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- ciąg pieszo-jezdny,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m szerokość jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w rejonie przejazdu przez teren zamknięty należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

11) **Teren 11 KDX**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- ciąg pieszo-jezdny,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m
- szerokość pasa ruchu – nie mniej niż 3,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w rejonie przejazdu przez teren zamknięty należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

12) **Teren 12 KDX**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- ciąg pieszo-jezdny,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m i 5,0 m – i jak na rysunku planu

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

13) **Teren 13 KDL**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu i plac przed budynkiem stacji kolejowej połączony przejściem pieszym nad torami kolejowymi z terenem drogi 24KDL,
- parking ogólnodostępny według możliwości terenowych,

b) parametry: nie ustala się,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w pasie o szerokości 20,0 m od terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

14) **Teren 14 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych na odcinku graniczącym z terenem zamkniętym należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

15) **Teren 15 KDX**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- ciąg pieszo-jezdny,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

16) **Teren 16 KDL**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych, droga gminna nr 1020014,
- droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 15,0 m i jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych na odcinku graniczącym z terenem zamkniętym należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

17) **Teren 17 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m i 10,0 m – jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w rejonie przejazdu przez teren zamknięty należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

18) **Teren 18 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m – jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

19) **Teren 19 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

20) **Teren 20 KDx**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- przejście piesze wraz ze ścieżką rowerową,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 7,0 m i jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

21) **Teren 21 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa wraz z placem do zawracania i ścieżką rowerową, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w sąsiedztwie terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

22) **Teren 22 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

23) **Teren 23 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

24) **Teren 24 KDL**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga lokalna z placem do zawracania, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m i jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w sąsiedztwie terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

25) **Teren 25 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,

- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

26) **Teren 26 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

27) **Teren 27 KDX**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- ciąg pieszo-jezdny,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

28) **Teren 28 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

29) **Teren 29 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

30) **Teren 30 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa zakończona placem do zawracania, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

31) **Teren 31 KDL**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m i jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

32) **Teren 32 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa zakończona placem do zawracania, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

33) **Teren 33 KDL**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m i jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

34) **Teren 34 KDx**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- przejście piesze,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 4,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

35) **Teren 35 KDW**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga wewnętrzna wraz z placem do zawracania, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m i 15,0 m jak na rysunku planu,
- szerokość pasa ruchu – nie mniej niż 3,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- przed wykonaniem projektu należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

36) **Teren 36 KDx**

a) przeznaczenie terenu:
   - teren dla realizacji celów publicznych,
   - przejście piesze,

b) parametry:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 4,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

37) **Teren 37 KDL**

a) przeznaczenie terenu:
   - teren dla realizacji celów publicznych,
   - droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m i jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

38) **Teren 38 KDD**

a) przeznaczenie terenu:
   - teren dla realizacji celów publicznych,
   - droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

39) **Teren 39 KDD**

a) przeznaczenie terenu:
   - teren dla realizacji celów publicznych,
   - droga dojazdowa zakończona placem do zawracania, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:
   - szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m i jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

40) **Teren 40 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: nie ustala się,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

41) **Teren 41 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m i jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

42) **Teren 42 KDD**

a) przeznaczenie terenu:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8,0 m i jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się,

e) stawka procentowa: 0%.

§ **15.** Zobowiązuje się Wójta Gminy Morzeszczyn do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
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 na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 15 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 2

do uchwały nr VII/46/2007Rady Gminy w Morzeszczynie
z dnia 13 czerwca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Morzeszczyn

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3

do uchwały nr VII/46/2007 Rady Gminy w Morzeszczynie
z dnia 13 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Morzeszczyn

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Morzeszczyn obejmuje istniejące tereny zainwestowania wsi oraz tereny rozwojowe. Tereny rozwojowe, produkcyjno-usługowe oraz mieszkaniowe i usługowe stanowią ofertę dla potencjalnych inwestorów. Oferta ta będzie podstawą rozwoju gospodarczego wsi Morzeszczyn, wzrostu zasobności jej mieszkańców i zmniejszania istniejącego bezrobocia.

Rozwój przestrzenny wsi wymaga zsynchronizowania realizacji nowych inwestycji z rozbudową sieci dróg lokalnych i systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Zabudowa nowych terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie powinna być realizowana sukcesywnie, łącznie z realizacją dróg dojazdowych, oraz sieci wodociągowej i kanalizacji.

Terminy realizacji nowych inwestycji powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi gminy i innych gestorów mediów, oraz organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłami finansowania rozbudowy dróg lokalnych oraz sieci wodociągowych i kanalizacji powinny być środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe oraz partycypacje inwestorów. Ogólnie stosowaną metoda pokrywania kosztów inwestycji powinna być metoda montaży finansowych z różnych źródeł finansowania.

Finansowanie inwestycji w zakresie rozbudowy dróg lokalnych oraz sieci wodociągowych i kanalizacji na obszarze objętym planem powinno odbywać się z zachowaniem następujących zasad :

1 - opracowanie wieloletniego planu finansowego stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych gminy,

2 - wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą montaży finansowych niezbędnych dla realizacji inwestycji,

3 - zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

Przychody finansowe związane z korzyściami wynikającymi z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) należy przeznaczać na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy.

Przewodniczący Rady Gminy