UCHWAŁA NR XXXIII/199/2006

RADY GMINY W MORZESZCZYNIE

z dnia 6 kwietnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Cerkiew

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 Nowa Cerkiew 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Cerkiew obejmuje teren zainwestowania wsi Nowa Cerkiew wraz z terenami rozwojowymi położonymi w obrębie Nowa Cerkiew i tereny położone wzdłuż drogi powiatowej nr 499 : na północ i na południe od terenu zainwestowania wsi do granic obrębu Nowa Cerkiew oraz fragment terenu wsi Rzeżęcin obejmujący działki od nr 1/1 do nr 1/20, nr 4 i nr 13, o powierzchni ok. 55,80 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) linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,

4) granice strefy ochrony konserwatorskiej„A”,
5) granice strefy ochrony konserwatorskiej „E”,
6) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków,
7) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
8) obiekty objęte ochroną konserwatorską,
9) kapliczki przydrożne,
10) zieleń krajobrazowa,
11) nieprzekraczalne linie zabudowy,
12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych,
13) obowiązujące linie zabudowy,
14) granica strefy ochronnej cmentarza
15) linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa,
16) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, symbole cyfrowe są numerami porządkowymi, symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 5. Obszar planu obejmuje łącznie 109 terenów, w tym :

1) 81 terenów oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 82 i następującymi symbolami literowymi :

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
c) U - tereny zabudowy usługowej,
d) UO - teren usług oświaty,
e) US - tereny sportu i rekreacji,
f) R - tereny rolnicze,
g) RO - tereny upraw ogrodniczych,
h) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
i) PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych,
j) ZP - tereny zieleni,
k) ZC - teren cmentarza,
l) ZO - tereny ogródków przydomowych,
ł) TX - tereny pasa technicznego,
m) E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
n) W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
o) K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,

2) 27 terenów komunikacji oznaczonych symbolami cyfrowo-literowymi od 1KD do 27KD uzupełnionych dodatkowymi symbolami literowymi :

a) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
b) KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
c) KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
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 Nowa Cerkiew.

2) W obszarze objętym planem :

a) eksponuje się dominującą bryłę zabytkowego kościoła,

b) we wschodniej części wsi organizuje się centrum turystyczne wsi obejmujące tereny zabytkowego zespołu kościelnego wraz z sąsiednimi terenami usługowymi oraz placem i ciągiem widokowym z terenami niskiej zieleni wzdłuż drogi powiatowej nr 498,

c) w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego przyjmuje się zasadę uzupełnienia istniejących pierzei zabudową plombową dostosowaną do sąsiedniej zabudowy tradycyjnej,

d) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie zabudowy jednokondygnacyjnej, o dachach dwuspadowych, planowana jest wzdłuż drogi gminnej nr 1020001, oraz po północnej stronie zwartej zabudowy wsi przy drodze powiatową nr 499,

e) nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy dwukondygnacyjnej, o dachach dwuspadowych, planowana jest w północno wschodniej części wsi w sąsiedztwie dawnego dworu i spichrza,

f) nowa zabudowa produkcyjno – usługowa planowana jest w północnej części wsi w rejonie istniejącego ujęcia wody w formie niskiej jednokondygnacyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej z mieszkaniami,

g) w obszarze objętym planem w zasadzie zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową (siedliska rolnicze) zarówno w zwartej zabudowie wsi jak i wzdłuż drogi powiatowej nr 499,

h) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14),**

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

1) W obrębie terenu objętego planem nie dopuszcza się realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2) W obszarze zwartej zabudowy wsi tworzy się system zieleni obejmujący :

a) otoczenie zabytkowego kościoła z zielenią wysoką (tereny 40U i 39U),
b) cmentarz katolicki (teren 54ZC),
c) zieleń urządzoną (tereny 31ZP, 47ZP, 48ZP, 59ZP) i zieleń urządzoną ze zbiornikami retencyjnymi (26ZP, 37ZP, 67ZP),
d) zieleń krajobrazową na terenach 33MW i 53R oraz część terenu 44U (w ramach terenu remizy strażackiej).

4) Obejmuje się ochroną szpalery drzew wzdłuż drogi powiatowej nr 499 i zespół zieleni wysokiej na terenie szkoły 71UO i boiska sportowego 73US wraz z terenem zieleni 72ZP,

5) Obszar zwartej zabudowy wsi obejmuje się systemami kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

6) Na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych symbolem literowym PU – wody opadowe z terenów utwardzonych należy oczyszczać przed odprowadzeniem do odbiorników.

7) Zasady ochrony krajobrazu – jak w **§ 8.**

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

1) W obszarze objętym planem zachowuje się :

a) historyczny układ komunikacyjny,
b) czytelność granic zwartej zabudowy wsi (układu ruralistycznego),
c) pole ekspozycji panoram zwartej zabudowy wsi.

2) W obszarze objętym planem zwartą zabudowę wsi obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „A”; a pola ekspozycji – strefą ochrony konserwatorskiej „E” (strefa ekspozycji).

3) Eksponuje się objęty bezwzględną ochroną konserwatorską zespół sakralny obejmujący kościół parafialny i cmentarz przykościelny w obrębie murów wpisany do rejestru zabytków (decyzja nr WKZ w Gdańsku nr 1091 z dnia 24.04.1990 r.).

4) Postuluje się do wpisu do rejestru zabytków chatę drewnianą z II połowy XIX w. – dom nr 27 położony w obrębie terenu 46MN,U.

5) Eksponuje się panoramę wsi od strony Kulic i panoramę historycznej zabudowy w pierzei drogi 15KLD na terenach 38MN,U i 32MN od strony zaplecza.

6) Rekomponuje się panoramy wsi od strony północnej i południowej poprzez wprowadzenie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy drodze powiatowej nr 499 (tereny 18MN, 19MN i 20MN) i zieleni krajobrazowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 49MN,U) w obrębie terenu 53R.

7) Obejmuje się ochroną nasadzenia alejowe wzdłuż drogi powiatowej 499 i grupę zieleni wysokiej towarzyszącej zespołowi sakralnemu.

8) Gabaryty budynków (wysokość, geometria dachu, usytuowanie kalenicy) dostosowuje się do istniejącej tradycyjnej zabudowy jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14),**

9) Elewacje, pokrycie dachów, stolarka :

   a) w elewacjach preferuje się stosowanie :
      - tynków białych z elementami drewnianymi,
      - tynków o jasnych kolorach z fakturą,
      - cegły i cegły z elementami ścian ryglowych.
      - szalowanie szczytów,
      - podziałów pomiędzy kondygnacjami,
      - stolarki drewnianej o tradycyjnych, symetrycznych podziałach,
      - podmurówek z kamienia lub cegły w kolorach naturalnych,

   b) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej „A” i „E” nie dopuszcza się stosowania w elewacjach sidingu,

   c) do krycia dachów należy stosować dachówkę ceramiczną lub blachodachówkę w kolorach naturalnych; dopuszcza się stosowanie gontu.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

1) W obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg, placów i przejść pieszych oraz tereny zieleni urządzonej jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14),**

2) W turystycznym centrum wsi należy zorganizować system ścieżek i przejść pieszych wyposażony w ławki i obiekty małej architektury.

§ 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) W obszarze opracowania planu ustala się granice następujących stref ochrony konserwatorskiej : strefy bezwzględnej ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony konserwatorskiej „A” oraz zasięg strefy ochrony ekspozycji „E” na drodze powiatowej nr 499.

2) Sposoby ochrony terenów objętych w/w strefami - jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14),**

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

1) Sieć głównych powiązań komunikacją drogową na terenie wsi Nowa Cerkiew tworzą następujące drogi publiczne :
   a) drogi powiatowe :
      - droga nr 499 relacji : droga wojewódzka nr 229 i droga wojewódzka nr 234 która poprzez te drogi wojewódzkie łączy wieś Nowa Cerkiew z siedzibą gminy w Morzeszczynie i najbliższymi miastami Pelplin, Tczew, Stargard Gdański, Skórcz i Gniew,
      - droga nr 498 relacji Pelplin – Kulice – Nowa Cerkiew,
   b) drogi gminne :
      - droga gminna nr 1020001 relacji Nowa Cerkiew – Gętomie
      - droga gminna nr 1020004 relacji Nowa Cerkiew – Smoląg
      - droga gminna nr 1020005 relacji Nowa Cerkiew – Olsze – Grabowo Bobowskie
      - droga gminna nr 1020006 relacji Nowa Cerkiew – Morzeszczyn
2) Dla drogi powiatowej nr 499 ustala się kategorię Z – droga zbiorcza (tereny 6KDZ, 10KDZ i 12KDZ).
3) Dla drogi powiatowej nr 498 i w/w dróg gminnych ustala się kategorię L – drogi lokalne.
4) Modernizację dróg należy zsynchronizować z budową układu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
5) Budowa nowych dróg lokalnych i dojazdowych powinna wyprzedzać realizację nowej zabudowy obsługiwanej przez te drogi.
5) W centrum turystycznym wsi planuje się lokalizację ogólnodostępnych miejsc postojowych, poza tym 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 10 miejsc na 100 zatrudnionych.
6) parametry i wskaźniki kształtowania sieci komunikacji drogowej - jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14),**

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

1) Wzdłuż drogi powiatowej nr 499 z wyjątkiem odcinka w obszarze skoncentrowanej zabudowy wsi (teren 10KDZ) wyznacza się pas terenu (tereny oznaczone symbolem literowym TX) dla prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

2) Zaopatrzenie w wodę :

   a) z istniejącego ujęcia komunalnego (teren 28W) jak w stanie istniejącym, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć wodociągową,
   b) trasy nowych ciągów sieci wodociągowej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych oraz wydzielonym pasem terenu oznaczonym symbolem literowym TX, wzdłuż drogi powiatowej nr 499.

3) Odprowadzenie ścieków :

   a) poprzez sukcesywnie budowaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Morzeszczynie, przez przepompownię ścieków zlokalizowaną przy drodze gminnej do Gętomia (teren 58K),

c) trasy ciągów sieci kanalizacyjnej prowadzić należy w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych, oraz ciągiem terenów zielonych 34ZP, 35ZP i przez teren 36PU.

3) Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych :

a) trasy ciągów kanalizacji deszczowej należy prowadzić w zasadzie w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
c) na terenach objętych planem preferuje się odprowadzanie wód opadowych do gruntu na własnych działkach, nadmiar wód opadowych lub roztopowych odprowadzać należy kanalizacją deszczową na obszarach, gdzie wystąpi taka konieczność,
d) wody opadowe z terenów parkingów należy oczyszczać przed odprowadzeniem do odbiorników.

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 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 lub w wydzielonym pasie terenu (TX) wzdłuż drogi powiatowej nr 499 ; dopuszcza się prowadzenie tras przez teren 10KDZ i inne jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (**§ 14),**
d) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m,
g) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi - jak w ustaleniach dla tych terenów **(§ 14),** z zapewnieniem dostępu do nich z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
h) 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. biomasa, drewno, 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 1 do 81 wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące :

1) **Tereny 1R, 7R, 12R, 13R i 15R** o powierzchni odpowiednio ok. 0,06ha, 0,84ha, 0,09ha, 0,08ha i 0,70ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren rolny,

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%.

2) **Tereny 2TX, 4TX, 10TX, 14TX, 17TX, 74TX i 77TX,**

a) przeznaczenie terenu :

– tereny pasa technicznego dla prowadzenia ciągów podziemnej infrastruktury technicznej z urządzeniami,
– dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej.

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– szerokość terenu pasa technicznego w liniach rozgraniczających 3 - 5 m,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

– poza terenem ścieżki rowerowej powierzchnię terenu utrzymywać w formie zieleni niskiej,

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 :

- zakaz ustawiania reklam na terenach 74TX, 77TX,
– przez teren 74TX zapewnić wjazd na teren 75RM,

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

i) stawka procentowa : 0%.

3) **Teren 3RM** o powierzchni ok. 0,20 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 – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0, na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub blachodachówka,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi powiatowej nr 499 przez ciąg pieszo-jezdny 1KDX,
- 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, w przypadku budowy kanalizacji sanitarnej - obowiązkowe przyłączenie do sieci,
- 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 4TX** - karta zbiorcza poz. 2)

5) **Tereny 5R, 9R, 69R** o powierzchni odpowiednio ok. 2,72 ha , 7,24 ha i 0,11 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren rolny,

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 :

– teren 69R położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,

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 przebudowę linii elektroenergetycznej 15 kV,

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

j) stawka procentowa : 0%.

6) **Tereny 6RM i 8RM** o powierzchni ok. 0,52 ha i 0,20 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– tereny zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– każdy z terenów stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
– wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub blachodachówka,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

– zachować istniejącą zieleń wysoką,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z drogi powiatowej nr 499 poprzez ciąg pieszo-jezdny 2KDX,
– 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, w przypadku budowy kanalizacji sanitarnej - obowiązkowe przyłączenie do sieci,
– 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%.

7) **Teren 7R** - karta zbiorcza poz. 1)
8) **Teren 8RM** - karta zbiorcza poz. 6)
9) **Teren 9R** - karta zbiorcza poz. 5)
10) **Teren 10TX** - karta zbiorcza poz. 2)

11) **Teren 11RM** o powierzchni ok. 0,34 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– teren stanowi 3 działki budowlane, 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 – 50 %,
– wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub blachodachówka,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

– zachować istniejącą zieleń wysoką,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z drogi powiatowej nr 499 poprzez ciągi pieszo-jezdne 3KDX i 4 KDX,
– 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, w przypadku budowy kanalizacji sanitarnej - obowiązkowe przyłączenie do sieci,
– 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%.

12) **Teren 12R, 13R** - karta zbiorcza poz. 1)
13) **Teren 14TX** - karta zbiorcza poz. 2)
14) **Teren 15R** - karta zbiorcza poz. 1)

15) **Teren 16RM** o powierzchni ok. 36,0 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 – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub blachodachówka,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi powiatowej nr 499 przez ciąg pieszo-jezdny 5KDX,
- 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, w przypadku budowy kanalizacji sanitarnej - obowiązkowe przyłączenie do sieci,
- 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%.

16) **Teren 17TX** - karta zbiorcza poz. 2)

17) **Teren 18MN** o powierzchni ok. 0,68 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– teren podzielić na 4 działki budowlane o szerokości ok. 34.0 m,
– linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 8KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 20 %,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 65 %,
– obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 8KDD,
– nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6KDZ,
– dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 8KDD,
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „E”,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z drogi dojazdowej 8KDD,
– 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 :
- 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 : 10%.

18) **Teren 19MN** o powierzchni ok. 0,33 ha,

a) przeznaczenie terenu :
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
- teren podzielić na 2 działki budowlane o powierzchni ok. 1600 m^2,
- linia podziału prostopadła do linii rozgraniczającej z terenem 6KDZ,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 20 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 65 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenem 8KDD i 6KDZ,
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 8KDD,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :
- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :
- wjazd na teren z drogi dojazdowej 8KDD,

– miejsca postojowe zapewnić na własnej działce w ilości min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,

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%.

19) **Teren 20MN** o powierzchni ok. 0,53 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– teren podzielić na 3 działki budowlane o powierzchni min. 1700 m^2,

– linie podziału równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 22R,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 20 %,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 65 %,
– nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenem 8KDD,
– dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 8KDD,
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z drogi dojazdowej 8KDD,

– miejsca postojowe zapewnić na własnej działce, w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie,

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%.

20) **Teren 21RM** o powierzchni ok. 1,26 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy zagrodowej,
– dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w pierzei ulicy 16KDL

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– teren stanowi dwie 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 – 50 %,
– obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości ok. 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 16KDL jak na rysunku planu,
– nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych – w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 16KDL i ok. 10,0 m^2 od linii rozgraniczającej z terenem 10KDZ, jak na rysunku planu,
– dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 16KDL,
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

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

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny nr 12 (wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) i trzy budynki gospodarcze, jak na rysunku planu; ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z dróg 8KDD i 16KDL,
- na własnej działce zapewnić miejsca postojowe dla sprzętu, pojazdów rolniczych i samochodów ciężarowych oraz dla samochodów osobowych w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do 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 istniejącą kapliczkę przydrożną,

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

j) stawka procentowa : 0%.

21) **Teren 22R** o powierzchni ok. 2,11 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren rolny,

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 :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,

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 zabudowy,

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

j) stawka procentowa : 0%.

22) **Teren 23MN** o powierzchni ok. 0,25 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– 3 działki budowlane, 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 – 55 %,
– obowiązująca linia zabudowy w odległości ok. 1,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 16KDL, jak na rysunku planu,
– dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0 i jak w stanie istniejącym, na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 16KDL,
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– obejmuje się ochroną konserwatorską budynki mieszkalne nr 14 i 16 (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– dojazd z drogi lokalnej 16KDL,
– miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie zapewnić na własnych działkach,

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%.

23) **Teren 24MN** o powierzchni ok. 0,34 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na 3 działki budowlane,
- szerokość działki min 24,0 m,
- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 16KD

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce– 55 %,
- obowiązująca linia zabudowy w odległości ok. 1,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 16KDL i jak ma rysunku planu,
- wysokość budynku mieszkalnego nr 18 (na działce nr 86) jak w stanie istniejącym; wysokość nowych budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0 lub ok. 30^0 ze ścianką kolankową o wysokości do 1,2 m ; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 16KDL,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 16KDL,
- 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 : 0%.

24) **Teren 25MN** o powierzchni ok. 0,44 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren podzielić na 3 działki budowlane,
- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 16KDL i 20KDL,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości ok. 1,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 16KDL i 20KDL, jak na rysunku planu,
- wysokość budynków mieszkalnych nr 19 i 20 (na działkach nr 87/6 i 88) jak w stanie istniejącym; wysokość nowych budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia - nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0 lub ok. 30^0 ze ścianką kolankową o wysokości do 1,2 m ; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 16KDL,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny nr 20, jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 16KDL, 20KDL, 22 KDD,
- 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 : 0%.

25) **Teren 26ZP** o powierzchni ok. 0,09 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych
- teren zieleni ze zbiornikiem retencyjnym,

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 oczko wodne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim 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 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

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

j) stawka procentowa : 0%.

26) **Teren 27PU** o powierzchni ok. 0,25 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
– dopuszcza się budowę 1 lokalu mieszkalnego,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– teren stanowi 1 działkę budowlaną,

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 22KDD,
– wysokość zabudowy – 1 kondygnacja - max. 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy, dopuszcza się poddasza użytkowe,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych min. 22^0; dopuszcza się dachy ze ścianką kolankową o wysokości do 1,2 m,
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

– nie dopuszcza się lokowania działalności gospodarczej mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,
– 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 :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z drogi 22KDD,
– miejsca postojowe w ilości min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej i produkcyjnej i 1 miejsce na 10 zatrudnionych 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,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy oczyszczać w separatorach ropopochodnych lub piaskownikach przed odprowadzeniem do odbiornika,
- 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 budowę stacji transformatorowej 15/04 kV,

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

j) stawka procentowa : 10%.

27) **Teren 28W**

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 – w granicach terenu,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „E”, jak na rysunku planu,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z drogi 22KDD lub 23KDD,

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%.

28) **Teren 29PU** o powierzchni ok. 0,43 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 max 3 działki budowlane,
- linie podziału - równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 30RO,

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 23KDD,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja - max. 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy, dopuszcza się poddasza użytkowe,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych min. 22^0; dopuszcza się dachy ze ścianką kolankową o wysokości do 1,2 m,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w § 8 pkt. 9,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- nie dopuszcza się lokowania działalności gospodarczej mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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,
- zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 23KDD,
- miejsca postojowe w ilości min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej i produkcyjnej i 1 miejsce na 10 zatrudnionych 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,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy oczyszczać w separatorach ropopochodnych lub piaskownikach przed odprowadzeniem do odbiornika,
- 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 budowę stacji transformatorowej 15/04 kV,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

29) **Teren 30RO** o powierzchni ok. 0,70 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren ogrodnictwa,
- dopuszcza się budowę jednego lokalu mieszkalnego

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren stanowi jedną działkę,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 %,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 23KDD, 60,0 m od linii rozgraniczającej terenu 31ZP z terenem 15KDL i 1,5 m od trasy istniejącego wodociągu – jak na rysunku planu,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja - max. 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy, dopuszcza się poddasza użytkowe, w przypadku szklarni – wysokość do 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu.
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych min. 22^0; dopuszcza się dachy ze ścianką kolankową o wysokości do 1,2 m; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w § 8 pkt. 9,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi 23KDD,
- na własnej działce zapewnić miejsca postojowe dla sprzętu i pojazdów rolniczych oraz dla samochodów osobowych w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

30) **Teren 31ZP** o powierzchni ok. 0,28 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren dla realizacji celów publicznych,
– teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– teren stanowi jedną działkę,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– teren widokowy, zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
– dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ścieżek wyposażonych w ławki i obiekty małej architektury o wysokości nie przekraczającej 1,2 m,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z odpowiednim 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 :

– ustala się zakaz zabudowy i zakaz ustawiania reklam,
– zachowuje się istniejącą trasę wodociągu i dopuszcza się prowadzenie tras i budowę urządzeń nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

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

j) stawka procentowa : 0%.

31) **Teren 32MN** o powierzchni ok. 0,54 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– 4 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 %,
– obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości ok.1,0 m i ok. 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15KDL jak na rysunku planu,
– nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości ok. 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 24KDL oraz 28,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15KDL – jak na rysunku planu,

- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – max 3,0 m,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 15KDL,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – § 8 pkt 9,,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynki mieszkalne nr 39 i 40 (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 15KDL lub/i 24KDL,
- 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 : 0%.

32) **Teren 33MW** o powierzchni ok. 0,75 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się zabudowę pensjonatową,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział terenu na 4 działki budowlane,
- linie podziału jak w stanie istniejącym i/lub równoległe 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 rozgraniczającej z terenem 23KDD, 6,0 m od ściany istniejącego budynku na działce nr 77/5 i jak na rysunku planu,
- wysokość budynku mieszkalnego nr 21 (na działce nr 77/5) jak w stanie istniejącym; wysokość nowych budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych min. 22^0; ze ścianką kolankową o wysokości do 1,2 m i wystawkami,
- usytuowanie kalenicy – równolegle lub prostopadle do do ścian istniejącego spichrza na terenie 36PU,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – § 8 pkt 9,,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- obejmuje się ochroną istniejącą zieleń wysoką,
- zieleń krajobrazowa w formie pojedynczych drzew ozdobnych, w obszarze jak na rysunku planu,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny nr 21 (wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 22KDL, 23KDD i 24KDL,
- 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%.

33) **Teren 34ZP i 35ZP** o powierzchni ok. 0,02 ha i 0,05 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren dla realizacji celów publicznych,
– teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– teren stanowi jedną działkę o szerokości min 5,0 m,

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

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z odpowiednim 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 :

– zapewnić możliwość przebiegu tras infrastruktury technicznej,

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

j) stawka procentowa : 0%.

34) **Teren 36PU** o powierzchni ok. 0,60 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 max 4 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 – 40 %,
– nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami 22KDD i 23KDD,

- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja - max. 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy, dopuszcza się poddasza użytkowe,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwu lub jednospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych min. 22^0; dopuszcza się dachy ze ścianką kolankową o wysokości do 1,2 m,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- nie dopuszcza się lokowania działalności gospodarczej mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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,
- zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek spichlerza (wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg dojazdowych 22KDD i 23KDD,
- miejsca postojowe w ilości min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej i produkcyjnej i 1 miejsce na 10 zatrudnionych 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,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy oczyszczać w separatorach ropopochodnych lub piaskownikach przed odprowadzeniem do odbiornika,
- 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 :

- zapewnić możliwość przebiegu tras infrastruktury technicznej w południowej części działki, na przedłużeniu terenów 34ZP i 35ZP,

– dopuszcza się wydzielenie działki pod budowę stacji transformatorowej 15/04 kV,

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

j) stawka procentowa : 10% dla działek wydzielonych pod nową zabudowę.

35) **Teren 37ZP** o powierzchni ok. 0,12 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren dla realizacji celów publicznych,
– teren zieleni ze zbiornikiem retencyjnym,

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– zagospodarowanie terenu w formie ścieżek wyposażonych w ławki i obiekty małej architektury o wysokości nie przekraczającej 1,2 m,
– projekt zagospodarowania terenu wykonać łącznie dla terenów 37ZP i 20KDL,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim 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 : nie ustala się,

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

j) stawka procentowa : 0%.

36) **Teren 38MN,U** o powierzchni ok. 0,33 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
– dopuszcza się przeznaczenie budynków w całości na cele usług handlu, gastronomii lub kultury,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– dopuszcza się podział na 4 działki budowlane,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 40 %,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
– obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą z terenem 15 KDL,
– dopuszczalna wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – max 3,0 m.
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,

- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych i usługowych – równolegle do drogi 15KDL,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

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 :
- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynki mieszkalne nr 35, 37 i 38 (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :
- wjazdy na teren z drogi 15KDL,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie lub 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej zapewnić na własnych działkach,

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 części terenu objętej strefą ochronną cmentarza wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i działalność gospodarczą wymagającą składowania i przechowywania żywności,

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

j) stawka procentowa : 0%.

37) **Teren 39U** o powierzchni ok. 0,32 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i 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 na każdej działce – 40 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 40 %,
- obowiązująca linia zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 16KDL,
- wysokość budynków nr 34 i 22 (na działkach nr 107 i 109) jak w stanie istniejącym; wysokość nowych budynków – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym - max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych ok. 30^0 ze ściankami kolankowymi o wysokości do 1,2 m, dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 40 – 45^0,
- usytuowanie kalenic – równolegle do drogi 16KDL lub równolegle do ciągu pieszo-jezdnego 18KDX w przypadku lokalizacji budynku przy tym ciągu,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- obejmuje się ochroną 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 :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny nr 34 i gospodarczy (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- dojazd z terenu z drogi 16KDL i ciągu pieszo-jezdnego 18KDX,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej 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 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%.

38) **Teren 40U** o powierzchni ok. 0,52 ha,

a) przeznaczenie terenu :
- teren usług sakralnych,

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
- jak w stanie istniejącym,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :
- obejmuje się ochroną istniejącą zieleń wysoką,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :
- zespół obiektów sakralnych wpisany do rejestru zabytków (decyzja WKZ w Gdańsku nr 1091 z dn. 24.04.1990 r.) objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach jak na rysunku planu (z cmentarzem, murem i bramą),
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek nr 33 (dawna organistówka) i budynek sąsiedni (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- w obrębie ścisłej ochrony konserwatorskiej i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie działania wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym zgodnie z przepisami szczególnymi,
- projekty budowlane dotyczące obiektów wpisanych do ewidencji WKZ uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :
- dojazd z drogi 15KDL i ciągu pieszo-jezdnego 18KDX,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu 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%.

39) **Teren 41U** o powierzchni ok. 0,02 ha,

a) przeznaczenie terenu :
- teren zabudowy usługowej,

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 %,
- obowiązująca linia zabudowy – w odległości ok. 1,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15KLD, jak na rysunku planu,
- wysokość budynku – jak w stanie istniejącym,
- wysokość posadowienia jak w stanie istniejącym,
- dach dwuspadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych ok. 30^0
- usytuowanie kalenicy – równolegle do drogi 15KDL,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :
- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :
- dojazd z drogi 15KDL,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – 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%.

40) **Teren 42MN** o powierzchni ok. 0,25 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– dopuszcza się podział na 3 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 %,
– obowiązujące linie zabudowy w odległości ok. 1,0 m od linii rozgraniczających z terenami 15KDL i 16KDL
– wysokość budynku mieszkalnego nr 24 (na działce nr 100) jak w stanie istniejącym; wysokość nowych budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym - max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych ok. 30^0; ze ściankami kolankowymi o wysokości do 1,2 m; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– usytuowanie kalenic – równolegle do obowiązujących linii zabudowy,
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– obejmuje się ochroną konserwatorską budynki mieszkalne nr 24 i 31 (wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
– w przypadku stwierdzenie w drodze ekspertyzy (wydanej przez osobę uprawnioną) zagrożenia dla zdrowia lub mienia ludzi, po złożeniu dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu dopuszcza się rozbiórkę budynku mieszkalnego nr 31,
– w miejscu rozebranego budynku nr 23 (wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz w przypadku rozebrania budynku nr 31 należy odtworzyć obiekty o analogicznym charakterze,
– projekty budowlane i roboty rozbiórkowe uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazdy na teren z ciągów pieszo-jezdnych 17KDX i 18KDX,

– miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie zapewnić na własnych działkach,

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%.

41) **Teren 43MN** o powierzchni ok. 0,24 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– dopuszcza się podział na 2 działki budowlane o powierzchni ok. 1200 m^2,
– linia podziału prostopadła do linii rozgraniczającej z terenem 16KDL,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
– obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości ok. 1,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 16KDL,
– wysokość budynku mieszkalnego nr 25 - jak w stanie istniejącym; wysokość nowych budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym - max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych ok. 30^0 ze ściankami kolankowymi o wysokości do 1,2 m, dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0 ; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 16KDL,
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,

- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny nr 25 i budynek gospodarczy (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 16KDL i z ciągu pieszo-jezdnego 17KDX,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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 :
- należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

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

j) stawka procentowa : 0%.

42) **Teren 44U** o powierzchni ok. 0,27 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- teren zabudowy usługowej – remiza strażacka,

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- jak w stanie istniejącym,
- dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektu,
- zachować obecny charakter zabudowy,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65%,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachować istniejącą zieleń wysoką,
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,

– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– dojazd z drogi 16KDL,

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 zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

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

j) stawka procentowa : 0%.

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

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
– dopuszcza się przeznaczenie budynków w całości na cele usługowe,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– dopuszcza się podział na 5 działek budowlanych,
– linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 15KDL,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 25 %,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
– obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości ok. 1,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 16KDD i jak w stanie istniejącym,
– wysokość budynków mieszkalnych - jak w stanie istniejącym; wysokość budynków mieszkalnych przebudowywanych i nowych – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym - max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; dopuszcza się nachylenie głównych połaci dachowych ok. 30^0 ze ściankami kolankowymi o wysokości do 1,2 m ; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 15KDL,
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

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,
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazdy na teren z drogi 15KDL i z ciągu pieszo-jezdnego 17KDX,
– miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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 :
– należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

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

j) stawka procentowa : 0%.

44) **Teren 46MN,U** o powierzchni ok. 0,40 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
– dopuszcza się przeznaczenie budynków w całości na cele usługowe,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– dopuszcza się podział terenu na 4 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 %,
– obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych w pierzei drogi 16KDL pokrywa się z linią rozgraniczającą i w odległości ok. 1,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15KDL, jak na rysunku planu,
– dopuszczalna wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,

- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych i usługowych – równolegle do drogi 16KDL i 15KDL,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,
- 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 :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynki mieszkalne nr 27 (wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) i 28, jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- postuluje się wpisanie drewnianego budynku mieszkalnego nr 27 do wojewódzkiego rejestru zabytków,
- projekty budowlane oraz wszelkie projekty i roboty budowlane dotyczące budynku nr 27, uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków;

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 15KDL i 16KDL,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej 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 :
- należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

– nie ustala się,

j) stawka procentowa : 0%.

45) **Teren 47ZP** o powierzchni ok. 0,08 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren dla realizacji celów publicznych,
– teren zieleni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– teren stanowi jedną działkę,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– zagospodarowanie terenu w formie ścieżek wyposażonych w ławki i obiekty małej architektury,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

– zachować istniejącą zieleń wysoką,
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z odpowiednim 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 :

– ustala się zakaz zabudowy i zakaz ustawiania reklam,
– dopuszcza się prowadzenie tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
– należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

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

j) stawka procentowa : 0%.

46) **Teren 48ZP** o powierzchni ok. 0,06 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren dla realizacji celów publicznych,
– teren zieleni,
– dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej.

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– teren stanowi jedną działkę,

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

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z odpowiednim 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 :

– ustala się zakaz zabudowy i zakaz ustawiania reklam,
– dopuszcza się prowadzenie tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

47) **Teren 49MN,U** o powierzchni ok. 0,56 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
– dopuszcza się przeznaczenie budynków w całości na cele usługowe,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– 5 działek budowlanych 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 %,
– obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości ok. 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15KDL - jak na rysunku planu,
– wysokość budynków mieszkalnych nr 53 i 56 (na działkach nr 193/2, 193/3 i 189) jak w stanie istniejącym; wysokość budynków mieszkalnych przebudowywanych i nowych – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym - max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 15KDL,
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

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 :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,

- obejmuje się ochroną konserwatorską budynki mieszkalne nr 53 i 56 (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 15KDL,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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 : 0%.

48) **Teren 50RM** o powierzchni ok. 0,93 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 3 działki budowlane, jak w stanie istniejącym

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 %, z wyjątkiem działki nr 192 gdzie dopuszcza się minimum 25%.
- usytuowanie budynków mieszkalnych w pierzei drogi 15KDL - jak w stanie istniejącym,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych - w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15KDL,
- wysokość budynku mieszkalnego nr 50 (na działce nr 195) jak w stanie istniejącym; wysokość budynków mieszkalnych przebudowywanych i nowych – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym - max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,

- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenic na budynkach mieszkalnych równolegle do drogi 15KDL,
- elewacje, pokrycie dachów stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własnej działki,
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny nr 50, jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi 15KDL,
- 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
- 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 zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

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

j) stawka procentowa : 0%.

49) **Teren 51MN,U** o powierzchni ok. 0,14 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
– dopuszcza się przeznaczenie budynków w całości na cele usługowe,

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 %,
– obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości ok. 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15KDL - jak na rysunku planu,
– nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych - w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15KDL,
– wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym - max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych – równolegle do drogi 15KDL,
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

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,
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z drogi 15KDL,
– miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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 :

– należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

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

j) stawka procentowa : 0%.

50) **Teren 52U** o powierzchni ok. 0,57 ha,

a) przeznaczenie terenu :

   – teren zabudowy usługowej,
   – dopuszcza się 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 – 35 %,
   – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65 %,
   – obowiązująca linia zabudowy w pierzei drogi 15KDL w odległości ok. 1,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 15KDL– jak na rysunku planu,
   – wysokość budynku nr 48 (plebania) i istniejącego budynku gospodarczego - jak w stanie istniejącym; wysokość nowej zabudowy – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym - max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
   – wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
   – dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; dopuszcza się dachy naczółkowe,
   – usytuowanie kalenic na budynkach przy drodze 15KDL – równolegle do tej drogi,
   – elewacje, pokrycie dachów stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

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,
   - zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

   – teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
   – obejmuje się ochroną konserwatorską budynek nr 48 (plebania) i murowany budynek gospodarczy (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
      ▪ historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
   – projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

   – dojazd z drogi 15KDL,
   – miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej 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 :

- w części terenu objętej strefą ochronną cmentarza wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i działalność gospodarczą wymagającą składowania i przechowywania żywności,
- należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

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

j) stawka procentowa : 0%.

51) **Teren 53R** o powierzchni ok. 2,72 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren rolny,

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 :

- zieleń krajobrazowa w formie pojedynczych drzew ozdobnych, w obszarze jak na rysunku planu,
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A” i „E”,

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 zabudowy,
- dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznej 15 kV,
- należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

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

j) stawka procentowa : 0%.

52) **Teren 54ZC** o powierzchni ok. 0,92 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren cmentarza,

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,
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– obejmuje się ochroną konserwatorską istniejący cmentarz z murem i bramą cmentarną (wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
– projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– wejście i wjazd na teren cmentarza z drogi 15KDL,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
– unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,

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

– zachowuje się trasę linii elektroenergetycznej 15 kV,
– należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

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

j) stawka procentowa : 0%.

53) **Teren 55R** o powierzchni ok. 1,09 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren rolny,

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 istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,

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 zabudowy,
- dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznej 15 kV,
- należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,

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

j) stawka procentowa : 0%.

54) **Teren 56MN** o powierzchni ok. 0,63 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział terenu na 5 działek budowlanych o szerokości min 25 m,
- linie podziału prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 15KDL,

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 linii rozgraniczającej z terenem 15KDL,
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych równolegle do drogi 15KDL,
- elewacje, pokrycie dachów stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek nr jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 15KDL,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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 :

- w części terenu objętej strefą ochronną cmentarza wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i działalność gospodarczą wymagającą składowania i przechowywania żywności,

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

j) stawka procentowa : 0%.

55) **Teren 57MN** o powierzchni ok. 1,40 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- podział na działki budowlane jak w stanie istniejącym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek o szerokości min 25 m,

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 dla budynków mieszkalnych w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenem 15KDL, 26KDL i 25KDL,
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenic na budynkach mieszkalnych równolegle do drogi 15KDL i do drogi 26KDL,
- elewacje, pokrycie dachów stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, jak na rysunku planu,
- projekty budowlane obiektów położonych w w/w strefie uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 26KDL,

– miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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 :
– 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 : 10% dla działek wydzielonych pod nową zabudowę.

56) **Teren 58K**

a) przeznaczenie terenu :

– teren dla realizacji celów publicznych,
– teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, przepompownia ścieków,

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 :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „E”,

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

– dojazd z drogi 26KDL,

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 59ZP**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- teren zieleni z kapliczką przydrożną,

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- zachować istniejącą formę i kolorystykę kapliczki przydrożnej,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską istniejącą kapliczkę przydrożną,
- projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z odpowiednim 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 :

- ustala się zakaz ustawiania reklam,

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

j) stawka procentowa : 0%.

58) **Teren 60RM** o powierzchni ok. 0,76 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren stanowi jedną działkę,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna –50 %,
- wysokość budynku mieszkalnego - jak w stanie istniejącym; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenic – równolegle lub prostopadle do drogi 26KDL,
- elewacje, pokrycie dachów stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9,**

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

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

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,

– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z drogi 15KDL lub/i z drogi 26KDL,
– 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,
– wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy oczyszczać w separatorach ropopochodnych lub piaskownikach przed odprowadzeniem do odbiornika,
– 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 istniejącą trasę wodociągu,

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

59) **Teren 61MN** o powierzchni ok. 0,45 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– 3 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 %,
– dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub blachodachówka,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 7KDL,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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,
- 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 istniejącą trasę linii elektroenergetycznej 15 kV,

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

j) stawka procentowa : 0%.

60) **Teren 62MN** o powierzchni ok. 0,60 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 5 działek budowlanych, podział 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 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 9KDX,
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenic na budynkach mieszkalnych prostopadle do istniejących podziałów geodezyjnych,
- elewacje, pokrycie dachów stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z ciągu pieszo-jezdnego 9KDX,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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 :

- 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,
- należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych i do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

j) stawka procentowa : 10%.

61) **Teren 63MN** o powierzchni ok. 0,44ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 4 działki budowlane, podział 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 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 9KDX,
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,

- usytuowanie kalenic na budynkach mieszkalnych prostopadle do istniejących podziałów geodezyjnych,
- elewacje, pokrycie dachów stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachować istniejącą zieleń wysoką,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek nr 10 (wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- dopuszcza się rozbiórkę budynku mieszkalnego nr 10, po złożeniu dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu,
- budynek należy odtworzyć w pierzei drogi 10KDZ w analogicznej formie,
- projekty budowlane i roboty rozbiórkowe uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z ciągu pieszo-jezdnego 9KDX,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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,

- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wolną 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%.

62) **Teren 64MN** o powierzchni ok. 0,28 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 3 działki budowlane, 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 %,
- usytuowanie budynków w pierzei drogi 10KDZ – jak w stanie istniejącym,
- gabaryty budynków i geometria dachów budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja;
- na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynki nr 6, 7 (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) i 8, jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 10KDZ,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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,

- zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wolną od zabudowy.

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

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

j) stawka procentowa : 0%.

63) **Teren 65RM** o powierzchni ok. 0,48 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren stanowi jedną działkę,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
– usytuowanie budynku mieszkalnego w pierzei ciągu 11KDX - jak w stanie istniejącym,
– wysokość budynku mieszkalnego - jak w stanie istniejącym; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0 lub 30^0 ze ścianką kolankową o wysokości do 1,2 m ; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– usytuowanie kalenic na budynkach mieszkalnych równolegle do drogi 11KDD,
– elewacje, pokrycie dachów stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

– uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic własnej działki,
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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 – 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 zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych,
– zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy,
– 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 : 0%.

64) **Teren 66RM** o powierzchni ok. 0,48 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy zagrodowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren stanowi jedną działkę,

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 od linii rozgraniczającej drogi 12 KDZ,
– wysokość budynku mieszkalnego - jak w stanie istniejącym; wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30^0 ze ścianką kolankową; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
– zachować istniejącą formę i kolorystykę kapliczki przydrożnej,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

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

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– obejmuje się ochroną konserwatorską istniejącą kapliczkę przydrożną,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z drogi 11KDD,

– 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,
– 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 istniejącą kapliczkę przydrożną,

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

j) stawka procentowa : 0%.

65) **Teren 67ZP** o powierzchni ok. 0,20 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren dla realizacji celów publicznych
– teren zieleni urządzonej ze zbiornikiem retencyjnym,

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 oczko wodne,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z odpowiednim 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 : nie ustala się,

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

j) stawka procentowa : 0%.

66) **Teren 68MN** o powierzchni ok. 0,38 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren podzielić na 2 działki budowlane o powierzchni min. 1500 m^2,
- linia podziału prostopadła do linii rozgraniczającej z terenem 12KDZ,

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 12KDZ,
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenic na budynkach mieszkalnych równolegle do drogi 12KDZ,
- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 12KDZ,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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 :

- 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 : 10%.

67) **Teren 69R** - karta zbiorcza poz. 5)

68) **Teren 70MN** o powierzchni ok. 0,16 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

- 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 - 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 12KDZ, jak na rysunku planu,
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym - max. 9,5 m; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenic na budynkach mieszkalnych równolegle do drogi 12KDZ,
- elewacje, pokrycie dachów stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,
- pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze dachówki ceramicznej,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 12KDZ,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe 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 : 0%.

69) **Teren 71UO** o powierzchni ok. 1,00 ha,

a) przeznaczenie terenu :

   – teren dla realizacji celów publicznych,
   – teren zabudowy usługowej – szkoła gminna,

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

   – jak w stanie istniejącym,
   – dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektu,
   – zachować obecny charakter zabudowy,
   – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
   – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 12KDZ,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

   – obejmuje się ochroną istniejącą zieleń wysoką,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

   – teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „E”,
   – projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

   – dojazd z drogi 12KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 13KDX,

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%.

70) **Teren 72ZP** o powierzchni ok. 0,40 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren lasu,

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%.

71) **Teren 73US** o powierzchni ok. 0,98 ha,

a) przeznaczenie terenu :

– teren dla realizacji celów publicznych,
– teren sportu i rekreacji – gminne boisko sportowe,

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 w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 12 KDZ,
– wysokość zabudowy – 1 kondygnacja - max. 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
– wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
– dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0;
– elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w **§ 8 pkt. 9**,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

– obejmuje się ochroną istniejącą zieleń wysoką,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „E”,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego 13KDX,

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,
- wody opadowe z parkingu należy oczyszczać w separatorach ropopochodnych lub piaskownikach przed odprowadzeniem do odbiornika,
- 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%.

72) **Teren 74TX** - karta zbiorcza poz. 2)

73) **Teren 75RM** o powierzchni ok. 0,46 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 – jak w stanie istniejącym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :
- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „E”,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :
- wjazd na teren z drogi 12KDZ przez teren 77TX,
- 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, w przypadku budowy kanalizacji sanitarnej - obowiązkowe przyłączenie do sieci,
- 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.
- 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%.

74) **Teren 76RM** o powierzchni ok. 0,25 ha,

a) przeznaczenie terenu :
- tereny 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 – jak w stanie istniejącym,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :
- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „E”,
- projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :
- wjazd na teren z drogi 12KDZ przez ciąg pieszo-jezdny 14KDX,
- 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, w przypadku budowy kanalizacji sanitarnej - obowiązkowe przyłączenie do sieci,
- 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%.

75) **Teren 77TX** - karta zbiorcza poz. 2)

76) **Teren 78MN** o powierzchni ok. 0,83 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 na każdej działce – 25 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 60 %,
- obowiązująca linia zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 12KDZ,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym; budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- wysokość posadowienia – nie więcej niż 0,60 m,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 40 - 45^0; na budynkach gospodarczych dachy o nachyleniu połaci dachowych min. 22^0, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy,
- usytuowanie kalenic na budynkach mieszkalnych równolegle do drogi 12KDZ,
- pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub blachodachówka,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na działki z drogi 12KDZ i przez drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe w ilości min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie zapewnić na własnej działce,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – indywidualne lub wspólne rozwiązania lokalne, w przypadku budowy kanalizacji sanitarnej - obowiązkowe przyłączenie do sieci,
- 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%.

77) **Teren 79ZO** o powierzchni ok. 0,25 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren ogródków przydomowych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- zachować podział na działki jak w stanie istniejącym,

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 zabudowy,

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

j) stawka procentowa : 0%.

78) **Teren 80R** o powierzchni ok. 0,47 ha,

a) przeznaczenie terenu :

- teren rolny,

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 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

– lokalne ujęcie wody,

j) stawka procentowa : 0%

79) **Teren 81E**

a) przeznaczenie terenu :

– teren dla realizacji celów publicznych

– teren infrastruktury technicznej – trafostacja 15/04 kV,

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 :

– teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,
– budynek trafostacji obejmuje się ochroną konserwatorską,
– projekty budowlane uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

– dojazd z drogi 10KDZ,

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%.

2. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych numerami od 1KD do 27KD wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące :

1) **Tereny 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 13KDX, 14KDX, 17KDX,**

a) przeznaczenie terenu :

– tereny ciągów pieszo-jezdnych,

b) parametry :

– szerokość w liniach rozgraniczających min 4,0 m i jak na rysunku planu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

– teren 17KDX znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
– tereny 13KDX i 14KDX znajdują się w zasięgu strefy konserwatorskiej „E”,
– projekty budowlane dotyczące w/w terenów należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

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

g) stawka procentowa : 0%.

2) **Teren 6KDZ**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga powiatowa nr 499,
- droga zbiorcza, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego :

- obejmuje się ochroną szpaler drzew wzdłuż drogi,
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- część terenu znajduje się w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej „A” i „E” – jak na rysunku planu,
- projekty budowlane obiektów na terenie w zasięgu w/w stref należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

- zakaz ustawiania reklam,

f) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

g) stawka procentowa : 0%.

3) **Teren 7KDL**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga gminna 1020004
- droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, jak na rysunku planu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, jak na rysunku planu,
- projekty budowlane dotyczące terenu położonego w zasięgu strefy „A” należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

f) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

g) stawka procentowa : 0%.

4) **Teren 8KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

f) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

g) stawka procentowa : 0%.

5) **Teren 9KDX**

a) przeznaczenie terenu :

- ciąg pieszo-jezdny

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m z placem do zawracania,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

f) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- nie ustala się,

g) stawka procentowa : 0%.

6) **Teren 10KDZ**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga powiatowa nr 499,
- droga zbiorcza, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej.

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego :

- dopuszcza się usunięcie drzew, kolidujących z zagospodarowaniem drogi i prowadzeniem tras uzbrojenia podziemnego,

- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- obejmuje się ochroną konserwatorską budynek nr 10 wpisany do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jak na rysunku planu, ochrona obejmuje:
  - historyczny kształt bryły budynków, w tym kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych oraz historyczny podział stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę,
- dopuszcza się rozbiórkę budynku mieszkalnego nr 10, po złożeniu dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu,
- budynek należy odtworzyć w pierzei drogi 10KDZ w analogicznej formie,
- projekty budowlane i roboty rozbiórkowe uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

- zachować istniejącą podziemną infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się prowadzenie nowych tras podziemnej infrastruktury technicznej,
- zakaz ustawiania reklam,

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

g) stawka procentowa : 0%.

7) **Teren 11KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga gminna 1020005,
- droga dojazdowa, w obszarze planu przekrój jednoprzestrzenny,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

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

g) stawka procentowa : 0%.

8) **Teren 12KDZ**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga powiatowa nr 499,
- droga zbiorcza, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego :

- obejmuje się ochroną szpaler drzew wzdłuż drogi,
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- część terenu znajduje się w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej „A" i „E" – jak na rysunku planu,
- projekty budowlane obiektów na terenie w zasięgu w/w stref należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

- zachować istniejącą podziemną infrastrukturę techniczną,
- zakaz ustawiania reklam,

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

g) stawka procentowa : 0%.

9) **Tereny 13KDX, 14KDX** - karta zbiorcza poz. 1)

10) **Teren 15KDL**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga powiatowa 498
- droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m i jak na rysunku planu,
- od skrzyżowania z drogą 26KDL w kierunku północno-wschodnim dopuszcza się przekrój drogowy,

c) ochrona środowiska przyrodniczego :
- zachować istniejące urządzenia melioracyjne,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A",
- projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

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

g) stawka procentowa : 0%.

11) **Teren 16KDL**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

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

g) stawka procentowa : 0%.

12) **Teren 17KDX** - karta zbiorcza poz. 1)

13) **Teren 18KDX**

a) przeznaczenie terenu :

- tereny ciągu pieszo-jezdnego,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

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

g) stawka procentowa : 0%.

14) **Teren 19KDx, 21KDx, 25KDx**

a) przeznaczenie terenu :

- tereny ciągów pieszych,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających min 3,0 m,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

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

g) stawka procentowa : 0%.

15) **Teren 20KDL**

a) przeznaczenie terenu :
- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; z placem i parkingiem publicznym,

b) parametry :
- parking publiczny na min 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i min 1 miejsce postojowe dla autobusu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego :
- wody opadowe z parkingu należy oczyszczać w separatorach ropopochodnych lub piaskownikach przed odprowadzeniem do odbiornika,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :
- teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
- projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

e) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy :
- projekt zagospodarowania terenu wykonać łącznie dla terenów 20KDL i 37ZP i uzgodnić z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

g) stawka procentowa : 0%.

16) **Teren 21KDx** - karta zbiorcza poz. 14)

17) **Tereny 22KDD, 23KDD**

a) przeznaczenie terenu :
- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :
- tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,

- projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

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

g) stawka procentowa : 0%.

18) **Teren 24KDL**

a) przeznaczenie terenu :

   - teren dla realizacji celów publicznych,
   - droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

   - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

   - teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
   - projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

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

g) stawka procentowa : 0%.

19) **Teren 25KDx** - karta zbiorcza poz. 14)

20) **Teren 26KDL**

a) przeznaczenie terenu :

   - teren dla realizacji celów publicznych, droga gminna nr 1020001
   - droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :

   - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, jak na rysunku planu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego :

   - zachować istniejącą zieleń wysoką,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :

   - część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”, jak na rysunku planu,
   - projekty budowlane dotyczące trenu w zasięgu strefy „A” należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

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

g) stawka procentowa : 0%.

21) **Teren 27KDL**

a) przeznaczenie terenu :
   - teren dla realizacji celów publicznych, droga gminna nr 1020006
   - droga lokalna, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) parametry :
   - szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

c) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

d) ochrona dziedzictwa kulturowego :
   - teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
   - projekty budowlane należy uzgadniać z odpowiednim konserwatorem zabytków,

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

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

g) 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. 2 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.

Załącznik nr 2

Do uchwały nr XXXIII/199/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Cerkiew

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie debaty publicznej złożono 3 uwagi :

1. Piotr Szydzikowski 83-132 Nowa Cerkiew - dotyczy działek 119 i 120, których część przeznaczona została w planie pod drogę. P. Szydzikowski uważa, że trzeba znaleźć inne rozwiązanie, ponieważ droga będzie usytuowana zbyt blisko jego domu, a ponadto cały teren przeznaczyć zamierza na ogród.
2. Józef Szydzikowski 83-132 Nowa Cerkiew – dotyczy działki nr 132/5, której część przeznaczona została w planie pod drogę i pod zieleń towarzyszącą istniejącej kapliczce i działki nr 122/2 przeznaczonej w planie pod drogę. J. Szydzikowski nie zgadza się na przeznaczenie części jego działki pod drogę, ponieważ w/w działki stanowią jego własność i zamierza ich przeznaczać pod drogi. Ponadto na fragmencie działki nr 123/5 przeznaczonym pod drogę znajduje się ogród stanowiący element nierozerwalnie związany z jego budynkiem mieszkalnym.
3. Piotr Chabowski 83-132 Nowa Cerkiew – dotyczy działki nr 77/3 przeznaczonej w planie pod zieleń. P. Chabowski nie wyraża zgody na przeznaczenie w/w działki pod zieleń, gdyż oznacza to brak możliwości inwestycji i zabudowy tej działki.

W celu uzyskania opinii w sprawie możliwości uwzględnienia w planie powyższych uwag, Wójt Gminy Morzeszczyn zwołał posiedzenie Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Stanowisko Komisji w sprawie działek nr 119, 120 i 132/5 było następujące:

1. Oprotestowany projekt rozwiązania układu komunikacyjnego we wschodnim fragmencie wsi jest z punktu widzenia zasad planowania przestrzennego i inżynierii ruchu rozwiązaniem optymalnym zwłaszcza w sytuacji zakładanego rozwoju funkcji turystycznej wsi. Rezygnacja z proponowanego rozwiązania, na pewno pogorszy warunki dojazdów od strony Pelplina do parkingu przewidzianego do obsługi zespołu zabytkowego Kościoła p.w. Najświętszej Marii Panny i powrotu stamtąd; ograniczy także, albo całkiem uniemożliwi, obsługę terenów 33 MW, 36PU, 29PU i 36 RO. Proponowana w projekcie planu korekta skrzyżowania drogi gminnej relacji Nowa Cerkiew-Gętomie z droga powiatową relacji Nowa Cerkiew-Kulice-Pelplin stworzy warunki dla usprawnienia ruchu i poprawy jego bezpieczeństwa, zgodnie z wymaganiami technicznymi.
2. W związku z zastrzeżeniami właścicieli nieruchomości, którzy wnieśli uwagi w trybie ustawowym dotyczące naruszenia ich interesu prawnego (Art.18, ust.1, *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r)* W związku z (Art.6, ust.2, pkt.1 i pkt.2 *Ustawy...)* Komisja stwierdziła, iż w/w właściciele nieruchomości pominęli całkowicie także chroniony prawem szeroko rozumiany interes publiczny (Art.6, ust.2, pkt.1 *Ustawy...)* jakim jest prawidłowo funkcjonująca komunikacja. W nawiązaniu do powyższego Komisja jednogłośnie opowiada się za nieuwzględnieniem uwag.

Do właścicieli działek 119, 120 i 132/5 Wójt Gminy wysłał pisma z wyjaśnieniami, przedstawiając szczególnie problem obsługi komunikacyjnej obszaru skoncentrowanej zabudowy wsi Nowa Cerkiew i poinformował, że zgłoszone uwagi nie zostaną w projekcie planu uwzględnione.

Rada Gminy podziela stanowisko Wójta Gminy i postanawia nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Cerkiew.

Uwaga dotycząca działki nr 77/3 została w projekcie planu uwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3

Do uchwały nr XXXIII/199/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Cerkiew

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 Nowa Cerkiew obejmuje głównie istniejące tereny zainwestowania wsi, gdzie planowane są uzupełnienia zabudowy, oraz niewielkie tereny rozwojowe. Tereny rozwojowe produkcyjno-usługowe i mieszkaniowe stanowią ofertę dla potencjalnych inwestorów. Oferta ta, łącznie z propagowaniem rozwoju funkcji turystycznej, będzie podstawą rozwoju gospodarczego wsi Nowa Cerkiew, wzrostu zasobności jej mieszkańców i zmniejszania istniejącego bezrobocia.

Istniejąca zabudowa wsi wymaga modernizacji sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcie wody oraz budowy sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Morzeszczynie. Natomiast zabudowa nowych terenów produkcyjno-usługowych i mieszkaniowych wymaga zsynchronizowania realizacji nowych inwestycji z realizacją projektowanej drogi lokalnej i dróg dojazdowych oraz z rozbudową systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Zabudowa nowych terenów powinna być realizowana łącznie z realizacją odpowiednich dróg 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłami finansowania modernizacji i rozbudowy dróg lokalnych i sieci wodociągowych oraz budowy systemu 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