UCHWAŁA NR XXXIII/200/2006

RADY GMINY W MORZESZCZYNIE

z dnia 6 kwietnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Majewo

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), 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 Majewo 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 Majewo obejmuje teren zainwestowania wsi Majewo obręb Gąsiorki, wraz z terenami rozwojowymi położonymi w obrębach Gąsiorki i Lipia Góra, o powierzchni 47,68 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 "Rozstrzygnięcie 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 w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy"

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

1) granice opracowania planu,
2) granice terenów zamkniętych,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) obowiązujące linie zabudowy,

6) przejścia piesze,
7) linie elektroenergetyczne ze strefami bezpieczeństwa,
8) symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi; symbole cyfrowe są numerami porządkowymi; symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu.

§ 5. Obszar planu obejmuje łącznie 67 terenów, w tym :

1) 46 terenów oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 46 i następującymi symbolami literowymi :

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
c) U - tereny zabudowy usługowej,
d) US - tereny sportu i rekreacji,
e) R - tereny rolnicze,
f) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
g) ZN - tereny zieleni nieurządzonej objęte ochroną,
h) Z - tereny zieleni nieurządzonej,
i) ZP - tereny zieleni urządzonej,
j) Zo - tereny ogródków przydomowych,
k) E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
l) W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
m) K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,

2) 21 terenów komunikacji oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 21 i następującymi symbolami literowymi :

a) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
b) KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
c) KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
d) KDp - tereny parkingów ogólnodostępnych,
e) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

1) Obszar w granicach opracowania planu, obejmuje istniejące i planowane pod zabudowę tereny wsi Majewo.
2) W obszarze wsi Majewo :
   a) wyróżnia się kompleks terenów o charakterze produkcyjno-usługowym obejmujący zdewastowaną zabudowę wielkotowarowego gospodarstwa rolnego. Tereny te planowane są do rekultywacji z przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składów i magazynów,
   b) zachowuje się kompleks istniejącej zabudowy wielorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi,
   c) nową zabudowę mieszkaniową lokalizuje się wzdłuż trasy drogi wojewódzkiej nr 623 na południowy-zachód od kompleksu istniejącej zabudowy wsi, w formie zabudowy jednorodzinnej,
   d) ogranicza się nową zabudowę na terenach położonych po wschodniej stronie terenów linii kolejowej nr 131 Chorzów - Tczew,
   e) w centrum wsi organizuje się kompleks terenów usługowo-rekreacyjnych obejmujący tereny usług, sportu i zieleni,
   f) wyznacza się granicę terenu zamkniętego obejmującego tereny linii kolejowej nr 131 Chorzów - Tczew. Konieczne jest zachowanie istniejących skrzyżowań tego terenu z drogą wojewódzką nr 623 oraz z liniami elektroenergetycznymi 15kV.

3) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej preferuje się formę budynku jednokondygnacyjnego z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0, zlokalizowanego na działce o powierzchni ok. 1000 m^2,
4) 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 obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte ochroną prawną.
2) Ustala się ochronę terenów 11 ZP i 36 ZN jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi **(§ 14).**

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

1) Ustala się ochronę następujących terenów i obiektów o wartościach historycznych:
   a) reliktów założenia dworsko-parkowego (teren 11ZP),
   b) zespół zabudowy osady kolejowej (teren 38 MW),
   c) strefa ochrony archeologicznej (część terenu 1 P).
2) Warunki ochrony – jak w ustaleniach dla terenów 1 P, 11 ZP i 38 MW **(§ 14).**

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) W obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg i parkingów ogólnodostępnych oraz teren zieleni oznaczony symbolem 11 ZP,
2) W centrum wsi zorganizować należy bezpieczne powiązania piesze pomiędzy obiektami położonymi po dwóch stronach drogi wojewódzkiej nr 623 (teren 1 KDZ).
3) Zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

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

W obszarze opracowania planu nie występują w/w tereny i obiekty.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1) W obszarze objętym planem główną oś komunikacyjną stanowi droga wojewódzka nr 623 relacji Rakowiec – Bielsk – Majewo – Lipia Góra – Barłożno – Mirotki o parametrach technicznych drogi zbiorczej łącząca się we wschodniej części obszaru objętego planem z drogą wojewódzką nr 644 relacji Majewo – Królów Las – Morzeszczyn.

   Droga wojewódzka nr 623 relacji Rakowiec – Bielsk – Majewo – Lipia Góra – Barłożno – Mirotki łączy się w miejscowości Rakowiec z drogą krajową nr 1 relacji Gdańsk – Świecie – Toruń – Łódź – Piotrków Trybunalski – Częstochowa – Wojkowice Kościelne – Dąbrowa Górnicza – Tychy – Bielsko Biała – Cieszyn – granica państwa.

   Droga wojewódzka nr 644 relacji Majewo – Królów Las – Morzeszczyn łączy się z drogą wojewódzką nr 234 relacji Skórcz -Morzeszczyn - Gniew.
2) Obsługa komunikacyjna kompleksu terenów produkcyjno-usługowych, o którym mowa w § 6 pkt. 2a, wymaga budowy drogi lokalnej 6 KDL i jej powiązania z drogą wojewódzką.
3) Obsługę komunikacyjną nowej zabudowy jednorodzinnej planuje się poprzez drogi dojazdowe i lokalne powiązane z drogą wojewódzką nr 623.
4) Rekultywacja kompleksu terenów produkcyjno-usługowych i zabudowa nowych terenów mieszkaniowych wymaga sukcesywnej rozbudowy układu dróg lokalnych i dojazdowych,

5) W centrum wsi planuje się lokalizację miejsc postojowych ogólnodostępnych, na pozostałych terenach miejsca postojowe należy lokalizować na własnym terenie 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.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1) Zaopatrzenie w wodę :

   a) z istniejącego ujęcia komunalnego (teren 6 W) poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć wodociągową

2) Odprowadzenie ścieków :

   a) poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącej, planowanej do rozbudowy, oczyszczalni ścieków (teren 24 K),

3) Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych :

   a) wody opadowe z terenów 1 P, 2 P, 3 P, 4 P, 5 P,U, 7 U,P, 9 U,P, 10 U, 13 MN, 14 MW i 31 U odprowadzać należy kanalizacją deszczową do zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie 11 ZP. Przed odprowadzeniem do zbiornika, wody opadowe należy oczyszczać,
   b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych terenów 25 P,U i 28 P,U należy odprowadzić do odbiornika łącznie z oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni ścieków po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
   c) trasy ciągów kanalizacji deszczowej należy prowadzić w zasadzie w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
   d) nadmiar wód ze zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie 11 ZP należy odprowadzać przepustem pod drogą 1 KDZ na teren 36 ZN.
   e) na pozostałych terenach objętych planem preferuje się odprowadzanie wód opadowych do gruntu na własnych działkach,
   f) wody opadowe z terenów dróg 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 GPZ 110/15 oraz system linii elektroenergetycznych 15 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV liniami niskiego napięcia do poszczególnych odbiorców,
   b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV należy sukcesywnie przebudowywać na kablowe, prowadzone w zasadzie w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
   c) nowe linie elektroenergetyczne budować należy jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
   d) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m,

e) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych przez tereny rolnicze i teren 36ZN,
f) dopuszcza się prowadzenie tras linii kablowych przez tereny : 2 P, 7 U,P, 8 Z, 9 U,P 16 MN, 18 MN, 24 K, 26 MN, 27 MN i 25 P,U oraz przez tereny 38 MW i 39 U,P; z zapewnieniem dostępu do nich dla zarządzającego siecią,
g) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z zapewnieniem dostępu do nich z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych - jak w ustaleniach dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi **(§ 14),**
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. 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 wydzielonych liniami rozgraniczającymi.:

1) **Teren 1 P** o powierzchni ok. 5,24 ha

a) przeznaczenie terenu :

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

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

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

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własną działalnością należy zabezpieczyć środkami technicznymi przed tą uciążliwością.

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- wszelkie działania inwestycyjne w granicach strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków oraz opinii Muzeum Archeologicznego. Przed parcelacją terenu należy wykonać wyprzedzające badania ratownicze w porozumieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.

f) obsługa komunikacyjna :

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

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- dopuszcza się kompostowanie własnych stałych odpadów organicznych,
- 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 :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

2) **Teren 2 P** o powierzchni ok. 1,21 ha

a) przeznaczenie terenu :

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

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 50%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 20%,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wojewódzkiej 1 KDZ,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własności,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własną działalnością należy zabezpieczyć środkami technicznymi przed tą uciążliwością.

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

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

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

- dopuszcza się zmianę przebiegu tras napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i ich przebudowę na linie kablowe.

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

3) **Teren 3 P** o powierzchni ok. 1,81 ha

a) przeznaczenie terenu :

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

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

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

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własną działalnością należy zabezpieczyć środkami technicznymi przed tą uciążliwością.

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 4 KDL, 7 KDD i 8 KDD,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 10 miejsc na 100 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- dopuszcza się kompostowanie własnych stałych odpadów organicznych,
- 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 :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

4) **Teren 4 P** o powierzchni ok. 1,75 ha

a) przeznaczenie terenu :

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

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

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

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własną działalnością należy zabezpieczyć środkami technicznymi przed tą uciążliwością.

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 4 KDL, 7 KDD i 9 KDD,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 10 miejsc na 100 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- dopuszcza się kompostowanie własnych stałych odpadów organicznych,
- 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 :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

5) **Teren 5 P,U** o powierzchni ok. 1,40 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych (z wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej),
- dopuszcza się lokalizację zakładów produkcji rolnej,
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 50%,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 20%,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi lokalnej 6 KDL.

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własną działalnością należy zabezpieczyć środkami technicznymi przed tą uciążliwością.

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 6 KDL i 9 KDD,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 10 miejsc na 100 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%, dla działek wydzielonych pod nową zabudowę.

6) **Teren 6 W** o powierzchni ok. 0,14 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren infrastruktury technicznej - wodociągi

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

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

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- strefa ochronna ujęcia mieści się w granicach terenu 6 W,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z dróg 6 KDL lub 9 KDD,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,

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 :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

7) **Teren 7 U,P** o powierzchni ok. 1,09 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów usługowych (z wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej) oraz produkcyjnych, składów i magazynów,
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000m^2 ,
- dopuszcza się wydzielenie przejścia pieszego o szerokości min. 3,0 m, jak na rysunku planu,
- zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 40%
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 30%,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wojewódzkiej 1 KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg lokalnych 6 KDL i 4KDL,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własną działalnością należy zabezpieczyć środkami technicznymi przed tą uciążliwością,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 6 KDL i 4 KDL,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- przejście piesze łączące tereny 8 KDD i 1 KDZ jak na rysunku planu,

- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 10 miejsc na 100 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

- dopuszcza się zmianę przebiegu tras napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i ich przebudowę na linie kablowe.

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

8) **Teren 8 Z** o powierzchni ok. 0,07 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni nieurządzonej.

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem trasy kabla elektroenergetycznego prostopadle do trasy linii kolejowej na terenie zamkniętym,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

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

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

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

j) stawka procentowa :

– ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

9) **Teren 9 U,P** o powierzchni ok. 0,86 ha

a) przeznaczenie terenu :

– teren obiektów usługowych (z wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej) oraz produkcyjnych, składów i magazynów,
– dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
– dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

– dopuszcza się podział na działki budowlane,
– zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,
– zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

– maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 35%,
– minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 35%,
– wysokość zabudowy – do 12,0 m,
– nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wojewódzkiej 1 KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg lokalnych 5 KDL i 6 KDL,
– zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

– uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własności,
– obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własną działalnością należy zabezpieczyć środkami technicznymi przed tą uciążliwością,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się,

f) obsługa komunikacyjna :

– wjazdy na teren z dróg 5 KDL i 6 KDL,
– szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
– zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
– miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 10 miejsc na 100 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

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

- dopuszcza się zmianę przebiegu tras napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i ich przebudowę na linie kablowe,

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

10) **Teren 10 U** o powierzchni ok. 0,50 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów usługowych z preferencją dla handlu, gastronomii, administracji
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. 500m^2,
- szerokość frontu działki – min. 20,0 m,
- linie podziału – prostopadle do drogi 6 KDL,
- dopuszcza się wydzielenie przejścia pieszego o szerokości min. 4,0 m,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 35%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 35%,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje,
- geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 6 KDL,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- zachować istniejącą zieleń wysoką,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 5 KDL i 6 KDL,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 10 miejsc na 100 zatrudnionych.
- wzdłuż południowo zachodniej granicy terenu poprowadzić ciąg pieszy - jak na rysunku planu.

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:

- dopuszcza się prowadzenie przez teren tras kanalizacji deszczowej.

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11) **Teren 11 ZP** o powierzchni ok. 0,87 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni urządzonej (przestrzeń publiczna)
- na terenie zlokalizować oczyszczalnię wód opadowych i zbiornik retencyjny,
- dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych przepustem pod terenem drogi 1 KDZ na teren 36 ZN,
- dopuszcza się budowę urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury.

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 :

- realizacja i funkcjonowanie zbiornika retencyjnego nie może wpływać negatywnie na wartościowe zadrzewienia,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :

- relikt założenia dworsko-parkowego – park podworski,
- teren 11 ZP obejmuje się ochroną konserwatorską,
- projekty zagospodarowania terenu należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków,

f) obsługa komunikacyjna :

- obsługa terenu z drogi 5 KDL,
- wzdłuż południowo zachodniej granicy terenu poprowadzić ciąg pieszy - jak na rysunku planu,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
- odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu i do zbiornika retencyjnego,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się

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

- zorganizować ruch pieszy poprzez wyznaczenie ścieżek spacerowych,

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

12) **Teren 12 Zo** o powierzchni ok. 0,42 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren ogródków przydomowych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- zachować podziały 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 :

- wjazdy na teren z drogi 6 KDL,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

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

- dopuszcza się prowadzenie przez teren dojazdów do zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie 13 MN i 14 MW,

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

13) **Teren 13 MN** o powierzchni ok. 0,29 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- zachować podziały na działki budowlane jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 25 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- geometria dachu - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30^0,
- linie zabudowy – jak w stanie istniejącym,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 1 KDZ, jak w stanie istniejącym,
- dopuszcza się organizację wjazdów z drogi 6 KDL przez teren ogródków przydomowych 12 Zo,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie lub do kanalizacji deszczowej prowadzonej przez teren 13 MN do zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie 11 ZP,
- 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 :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

14) **Teren 14 MW** o powierzchni ok. 0,34 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- zachować podziały na działki budowlane jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 30 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- geometria dachu - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30^0,
- linie zabudowy – jak w stanie istniejącym,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 1 KDZ, jak w stanie istniejącym,

- dopuszcza się organizację wjazdów z drogi 6 KDL przez teren ogródków przydomowych 12 Zo,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - 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 własnym terenie lub do kanalizacji deszczowej prowadzonej przez teren 13 MN do zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na terenie 11 ZP,
- 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 :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

15) **Teren 15 ZP** o powierzchni ok. 0,1 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni urządzonej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

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 : 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 :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

16) **Teren 16 MN** o powierzchni ok. 1,77 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- ustala się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m^2,
- szerokość frontu działki – min. 22,0 m,
- linie podziału – prostopadle do drogi 10 KDD,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 25 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o pochyleniu połaci dachowej do 30^0,
- kalenice na budynkach mieszkalnych prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem drogi 10 KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 10KDD,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 10 KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

- dopuszcza się zmianę trasy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oraz jej przebudowę na linię kablową,

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

17) **Teren 17 MN** o powierzchni ok. 0,30 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- ustala się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m^2,
- szerokość działki – min. 25,0 m,
- linie podziału – prostopadle do drogi 6 KDL,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 30 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o pochyleniu połaci dachowej do 30^0,
- kalenice na budynkach mieszkalnych – równolegle do linii rozgraniczającej z terenem drogi 6 KDL,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 6 KDL i 10 KDD,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 6 KDL i 10KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

18) **Teren 18 MN** o powierzchni ok. 1,14 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- ustala się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1200 m^2,

- szerokość działki – min. 22,0 m,
- linie podziału – prostopadle do drogi 10 KDD,
- zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 25 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o pochyleniu połaci dachowej do 30^0,
- kalenice na budynkach mieszkalnych prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem drogi 10 KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 10 KDD,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 10 KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz ich przebudowę na linie kablowe.

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

19) **Teren 19 ZP** o powierzchni ok. 0,16 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni urządzonej przeznaczony dla prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej wzdłuż drogi wojewódzkiej ,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- pas terenu o szerokości min. 5 m 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 : 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 :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

20) **Teren 20 R** o powierzchni ok. 0,95 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren rolniczy

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

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

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - dopuszcza się zmianę tras istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV,
   - dopuszcza się prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem drogi 1 KDZ,
   - zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

21) **Teren 21 MN** o powierzchni ok. 0,51 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- ustala się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m^2,
- szerokość działki – min. 24,0 m,
- linie podziału – prostopadle do drogi 13 KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 25 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o pochyleniu połaci dachowej do 30^0,
- kalenice na budynkach mieszkalnych prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem drogi 13 KDD.
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem dróg 12 KDL, 13 KDD i 14 KDD oraz 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1 KDZ,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 13 KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

22) **Teren 22 MN** o powierzchni ok. 0,80 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- ustala się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1200 m^2,
- szerokość działki – min. 23,0 m,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 25 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,

- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o pochyleniu połaci dachowej do 30^0,
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem dróg 13 KDD i 14 KDD,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 13 KDD i 14 KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

23) **Teren 23 R** o powierzchni ok. 1,23 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren rolniczy

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

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

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

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

- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz ich przebudowę 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 :ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

24) **Teren 24 K** o powierzchni ok. 0,42 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi 16 KDD,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,

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

- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz ich przebudowę na linie kablowe.

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

j) stawka procentowa :ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

25) **Teren 25 P,U** o powierzchni ok. 1,92 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych (z wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej),
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane,
- zapewnić dostęp z każdej działki do drogi publicznej,
- wydzielić działkę o powierzchni min. 0,4 ha dla zabudowy gospodarczej i parkingów (min 1 miejsce na 1 mieszkanie) związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinna zlokalizowaną na terenach 29 MW i 30 MW.

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 40%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 25%,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własności,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własną działalnością należy zabezpieczyć środkami technicznymi przed tą uciążliwością.

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 14 KDD, 15 KDD i 16 KDD,
- szerokość dróg wewnętrznych min. 8,0 m,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 10 miejsc na 100 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie; z terenów utwardzonych do odbiornika łącznie z oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni ścieków po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

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

- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz ich przebudowę na linie kablowe.
- w rejonie obniżenia terenowego, przed rozpoczęciem inwestycji należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

26) **Teren 26 MN** o powierzchni ok. 0,35 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- ustala się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m^2,
- szerokość działki – min. 23,0 m,
- linie podziału – prostopadle do drogi 15 KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 25 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,

- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o pochyleniu połaci dachowej do 30^0,
- kalenice na budynkach mieszkalnych prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem drogi 15 KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 15 KDD,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 15 KDD,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz ich przebudowę na linie kablowe.
- w rejonie obniżenia terenowego, przed rozpoczęciem inwestycji należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

27) **Teren 27 MN** o powierzchni ok. 1,05 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- ustala się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1100 m^2
- szerokość działki – min. 22,0 m
- linie podziału – prostopadle do drogi 15 KDD,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 25 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o pochyleniu połaci dachowej do 30^0,
- kalenice na budynkach mieszkalnych prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem drogi 15 KDD.
- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem dróg 14 KDD i 15 KDD oraz 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1 KDZ,
- zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wolne od zabudowy i zieleni wysokiej.

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 15 KDD i 16 KDD.
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz ich przebudowę na linie kablowe.
- w rejonie obniżenia terenowego, przed rozpoczęciem inwestycji należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie,

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

28) **Teren 28 P,U** o powierzchni ok. 0,15 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych (z wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej),

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- teren stanowi jedną działkę budowlaną,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,

d) ochrona środowiska przyrodniczego :

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własną działalnością należy zabezpieczyć środkami technicznymi przed tą uciążliwością.

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 15 KDD i 16 KDD,
- zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- miejsca postojowe i place manewrowe zapewnić w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 10 miejsc na 100 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie; z terenów utwardzonych do odbiornika łącznie z oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni ścieków po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
- 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 :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10% dla działek wydzielonych pod nową zabudowę.

29) **Teren 29 MW** o powierzchni ok. 0,48 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- zachować podziały na działki budowlane jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 35 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 45 % powierzchni działki,

- wysokość budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 i wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30^0,
- linie zabudowy – jak w stanie istniejącym,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 17 KDD i 16 KDD,
- miejsca postojowe (min 1 miejsce na 1 mieszkanie) na wydzielonej działce na terenie 25 P,U,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

30) **Teren 30 MW** o powierzchni ok. 1,44 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- podziały na działki budowlane jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 35 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 45 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 i wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30^0,
- linie zabudowy – jak w stanie istniejącym,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z dróg 16 KDD i 17 KDD,
- miejsca postojowe (min 1 miejsce na 1 mieszkanie) w granicach terenu, dopuszcza się miejsca postojowe na wydzielonej działce na terenie 25 P,U,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

31) **Teren 31 U** o powierzchni ok. 0,18 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów usługowych z preferencją dla handlu, gastronomii, administracji,
- dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- podział na działki budowlane jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%,
- wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji,
- geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

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

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

- dopuszcza się prowadzenie przez teren tras kanalizacji deszczowej.

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

32) **Teren 32 US** o powierzchni ok. 1,21 ha

a) przeznaczenie terenu :

- tereny sportu i rekreacji,

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 5 %,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80 %,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 17 KDD,
- miejsca postojowe zapewnić w granicach terenu:

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

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

j) stawka procentowa :

– ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

33) **Tereny 33 R, 41 R** i **42 R** o powierzchni odpowiednio ok. 0,81 ha; 0,30 ha i 1,10 ha

a) przeznaczenie terenu :
   – teren rolniczy,
b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
   – podziału na działki 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 przebieg przez teren napowietrznych linii elektroenergetycznych,
   – dopuszcza się zmianę tras istniejących linii elektroenergetycz-nych 15 kV,
   – zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.
i) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu : nie ustala się.
j) stawka procentowa :
   – ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

34) **Teren 34 MN** o powierzchni ok. 0,15 ha

a) przeznaczenie terenu :
   – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :
   – zachować podziały na działki budowlane jak w stanie istniejącym,
c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   – powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 25 % powierzchni działki,
   – powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
   – wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   – wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
   – geometria dachu - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,
   – na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30^0,
   – nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1 KDZ.
d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,
e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.
f) obsługa komunikacyjna :
   – wjazdy na teren z drogi 1 KDZ, jak w stanie istniejącym,

- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

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

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- zachować podziały na działki budowlane jak w stanie istniejącym,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy na każdej działce - do 25 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- geometria dachu - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 ,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30^0,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1 KDZ oraz 20,0 m od osi skrajnego toru.

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

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

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnym terenie,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,

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

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

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

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

36) **Teren 36 ZN** o powierzchni ok. 2,14 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni nieurządzonej,

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

- teren chroniony jako lokalny element osnowy ekologicznej

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- obsługa terenu z drogi 1 KDZ,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
- odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
- odprowadzenie wód opadowych – do gruntu,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się

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

- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz ich przebudowę na linie kablowe,

- ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
- drzewa lub krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- teren powiązany przepustem pod terenem drogi 1 KDZ z terenem 11 ZP.

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

37) **Teren 37 ZP** o powierzchni ok. 0,18 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zieleni urządzonej.

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

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

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

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

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

38) **Teren 38 MW** o powierzchni ok. 0,33 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie min. 1000 m^2,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- powierzchnia zabudowy - jak w stanie istniejącym, dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o łącznej powierzchni nie większej niż 400m^2,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % powierzchni działki,
- wysokość budynków mieszkalnych – 2,5 kondygnacji – jak w stanie istniejącym,

- wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0 – jak w stanie istniejącym,
- na budynkach gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 30^0 – 40^0 kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 2 KDZ oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem dróg 19 KDL i 18KDW; od drogi 3 KDZ – jak na rysunku planu.

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego :
- teren stanowi zespół zabudowy osady kolejowej, gdzie należy :
  - chronić historyczną kompozycję przestrzenną i układ zabudowy,
  - nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych,

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 18 KDW,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - 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 własnym terenie,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – z urządzeń indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

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

- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz ich przebudowę na linie kablowe.
- ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu w odległości 3,0 m od granicy terenu zamkniętego.

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

39) **Teren 39 U,P** o powierzchni ok. 0,17 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren obiektów usługowych z preferencją dla usług produkcyjnych,
- dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. $700m^2$,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :

- maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce – 35%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce – 35%,
- wysokość zabudowy – do 1,5 kondygnacji,
- geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 – 45^0,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 2 KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą 19 KDL i 18 KDW,

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazdy na teren z drogi 19 KDL i 18 KDW,
- miejsca postojowe zapewnić na działkach w granicach własności:
  - min 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej lub produkcyjnej,
  - min 10 miejsc na 100 zatrudnionych.

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

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

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

- dopuszcza się zmianę tras istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz ich przebudowę na linie kablowe,
- ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu w odległości 3,0 m od granicy terenu zamkniętego.

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

40) **Tereny 40 R i 43 R** o powierzchni odpowiednio ok. 0,21 ha i 1,23 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren rolniczy,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- podziału na działki 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 przebieg przez teren napowietrznych linii elektroenergetycznych,
   - ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych z wyjątkiem kabla elektroenergetycznego prostopadle do linii kolejowej,
   - ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości 4,0 m od granicy terenu zamkniętego; prowadzenie robót ziemnych w odległości od 4,0 - 20,0 m od granicy terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,
   - zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,

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

j) stawka procentowa :
   - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

41) **Teren 44 E** o powierzchni ok. 0,24 ha

a) przeznaczenie terenu :
   - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja prostownikowa PKP),

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

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

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :
   - wjazd na teren z drogi 20 KDD,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

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

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

j) stawka procentowa :
   - ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

42) **Teren 45 Z** o powierzchni ok. 0,30 ha

a) przeznaczenie terenu :
   - teren zieleni nieurządzonej,

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 : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
- odprowadzenie ścieków – nie ustala się,
- odprowadzenie wód opadowych – nie ustala się,
- unieszkodliwianie odpadów stałych – wywóz poprzez koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,
- zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się

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

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

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

j) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

43) **Teren 46 E** o powierzchni ok. 0,47 ha

a) przeznaczenie terenu :

- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

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

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

d) ochrona środowiska przyrodniczego : nie ustala się,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna :

- wjazd na teren z drogi 20 KDD,

g) obsługa infrastrukturą techniczną :

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią,

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 :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

2. Ustalenia dla terenów komunikacji są następujące :

1) **Tereny 1 KDZ i 2 KDZ**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga wojewódzka nr 623.
- droga zbiorcza; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (Z1/2),

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- przekrój uliczny na odcinku od południowej granicy opracowania planu do skrzyżowania z drogą 5 KDL w rejonie istniejącej stacji kolejowej PKP,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu :

- prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w sąsiedztwie terenu zamkniętego należy każdorazowo uzgodnić z zarządem kolei,

d) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu :

- do czasu modernizacji drogi dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu sąsiadującego z terenem 9 UP na cele usług handlu,
- do czasu modernizacji drogi dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie działki na 196 na cele zieleni publicznej (mała architektura, oświetlenie, przejścia piesze) bez nowych nasadzeń zieleni wysokiej,

e) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

2) **Teren 3 KDZ**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga wojewódzka nr 644.
- droga zbiorcza; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (Z1/2),

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa :

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

3) **Teren 4 KDL**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga lokalna; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (L1/2)
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

4) **Teren 5 KDL**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga lokalna; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (L1/2),
- parking ogólnodostępny – nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liniach rozgraniczających drogi,
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu :

- zachować istniejącą zieleń wysoką,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

5) **Teren 6 KDL**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga lokalna; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (L1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

6) **Teren 7 KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu :

- plac do zawracania 20x20m po stronie wschodniej,
- wylot na pola stronie zachodniej,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

7) **Teren 8 KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,
- wymiary placu do zawracania nie mniej niż 20x20m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

8) **Teren 9 KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

9) **Teren 10 KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

10) **Teren 11 KDW**

a) przeznaczenie terenu :

- *teren dla realizacji celów publicznych,*
- droga wewnętrzna;
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak w *stanie istniejącym ?*

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

11) **Teren 12 KDL**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga lokalna; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (L1/2)*,*
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – *jak na rysunku planu,*

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

12) **Teren 13 KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

13) **Teren 14 KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

14) **Teren 15 KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

15) **Teren 16 KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

16) **Teren 17 KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

17) **Teren 18 KDW**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,
- droga wewnętrzna; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- *szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6,0 m,*
- wymiary placu do zawracania nie mniej niż 12,5x12,5m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

18) **Teren 19 KDL**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych, droga powiatowa
- droga lokalna; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (L1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

19) **Teren 20 KDD**

a) przeznaczenie terenu :

- teren dla realizacji celów publicznych,

- droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu (D1/2),
- dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

b) parametry :

- szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu : nie ustala się,

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

e) stawka procentowa

- ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

20) **Teren 21 KDp**

a) przeznaczenie terenu :

– teren parkingu ogólnodostępnego,

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 :

– wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
– w sąsiedztwie drogi 6 KDL wprowadzić zieleń izolacyjną,

e) ochrona dziedzictwa kulturowego : nie ustala się.

f) obsługa komunikacyjna : nie ustala się,

g) obsługa infrastrukturą techniczną : nie ustala się,

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

i) stawka procentowa :

– ustala się stawkę procentową w wysokości 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/200/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Majewo

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie debaty publicznej nie złożono uwag do planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3
Do uchwały nr XXXIII/200/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 6 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Majewo

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 Majewo obejmuje istniejące tereny zainwestowania wsi oraz tereny rozwojowe. Tereny rozwojowe, produkcyjno-usługowe i mieszkaniowe stanowią ofertę dla potencjalnych inwestorów. Oferta ta będzie podstawą rozwoju gospodarczego wsi Majewo, wzrostu zasobności jej mieszkańców i zmniejszania istniejącego bezrobocia.

Rozwój przestrzenny wsi wymaga zsynchronizowania realizacji nowych inwestycji z rozbudową sieci dróg lokalnych i systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Zabudowa nowych terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie powinna być realizowana sukcesywnie, łącznie z realizacją dróg dojazdowych, oraz sieci wodociągowej i kanalizacji.
Terminy realizacji nowych inwestycji powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi gminy i innych gestorów mediów, oraz organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Źródłami finansowania rozbudowy dróg lokalnych oraz sieci wodociągowych i kanalizacji powinny być środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe oraz partycypacje inwestorów. Ogólnie stosowaną metoda pokrywania kosztów inwestycji powinna być metoda montaży finansowych z różnych źródeł finansowania.
Finansowanie inwestycji w zakresie rozbudowy dróg lokalnych oraz sieci wodociągowych i kanalizacji na obszarze objętym planem powinno odbywać się z zachowaniem następujących zasad :
1 - opracowanie wieloletniego planu finansowego stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych gminy,
2 - wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą montaży finansowych niezbędnych dla realizacji inwestycji,
3 - zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
Przychody finansowe związane z korzyściami wynikającymi z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) należy przeznaczać na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny gminy.

Przewodniczący Rady Gminy