



Gmina Kozielice

telefony: 091/563 03 77, 091/563 03 71, 091/561 11 31, fax 091/563 03 65
e-mail sekretariat@kozielice.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czarnowo, gmina Kozielice

Uchwała Nr IX / 53 /2007 Rady Gminy Kozielice z dnia 23 październik 2007 r.
(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 120 poz. 2226 z dnia 12 grudnia 2007 r.)

KOZIELICE październik 2007

Uchwała nr IX/53/07
Rady Gminy Kozielice
z dnia 23 października 2007 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie
geodezyjnym Czarnowo, gmina Kozielice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492, z 2005 r. nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087, z 2006 r. nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635) Rady Gminy Kozielice ustala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXX/263/06 Rady Gminy Kozielice z dnia 26 maja 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice uchwalonego uchwałą nr XXV/261/2001 Rady Gminy Kozielice z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą nr XV/125/04 Rady Gminy Kozielice z dnia 23 września 2004 r. oraz uchwałą nr XXIII/186/2005 Rady Gminy Kozielice z dnia 7 lipca 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czarnowo, gmina Kozielice, zwany dalej planem.

2. Uchwała obowiązuje na obszarze o powierzchni **82,06 ha**, w obrębie Czarnowo, w granicach oznaczonych na załączniku **nr 1** do niniejszej uchwały (mapa w skali 1: 1000).

3. Załączniki stanowiące integralną część uchwały:

- 1) załącznik **nr 1**, będący graficzną częścią planu sporządzoną na mapie w skali 1: 1000 – zwany dalej rysunkiem planu,
- 2) załącznik **nr 2** rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik **nr 3** rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik **nr 4** – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową, rekreacyjną, usługową, infrastrukturę techniczną i komunikację a także funkcję leśną oraz rolniczą, w tym z zabudową zagrodową.

§ 2.1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) obszar planu podzielono na 67 jednostek elementarnych rozdzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dla obszaru całego planu w rozdziale 2 wprowadzono ustalenia ogólne dotyczące wszystkich jednostek elementarnych, o ile nie wskazano inaczej;
- 3) dla poszczególnych jednostek elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku planu – załącznika graficznego: każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym (symbol terenu); liczba oznacza kolejny numer terenu lub drogi, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone na rysunkach planu następującymi symbolami:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

ML – tereny zabudowy rekreacyjnej

RM – teren zabudowy zagrodowej

UT - teren rekreacji ogólnodostępnej

IT – teren infrastruktury technicznej

K – tereny przepompowni ścieków;

R – tereny rolnicze;

KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej

KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej

KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

KDW – teren drogi wewnętrznej

KP – teren drogi pieszej

KPP – teren drogi pożarowej

4. Ustala się następujący układ formalny, zawartych w § 8 ustaleń szczegółowych dla jednostek elementarnych:

- 1) powierzchnia terenu,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) kompozycja i typ zabudowy,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) zasady , warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej,
- 7) ustalenia komunikacyjne,
- 8) ustalenia inżynierskie.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zabudowa w kierunku granicy jednostki elementarnej; dopuszcza się utrzymanie, użytkowanie i remonty istniejących budynków zlokalizowanych poza tą linią, chyba że wyraźnie nakazano ich likwidację,
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której winny być ustawione elewacje frontowe budynków jednostce, o ile inne usytuowanie budynków nie zostało wyraźnie wskazane w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu.
- 3) jednostce elementarnej – należy przez to rozumieć ciągły przestrzennie teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, jednorodny pod względem przeznaczenia i zasad zagospodarowania, na którym plan wprowadza jednolite ustalenia,
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów (otworów) powinna wynosić, co najmniej 50 % powierzchni części ogrodzenia między słupami.
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do na najwyższej położonej krawędzi dachu.
- 6) wysokość elewacji budynku - należy przez to rozumieć, pionowy wymiar budynku liczony od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do dolnej krawędzi połaci dachowej

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, ustala się:

- 1) ochronę ciągów widokowych, wnętrza krajobrazowego jeziora i doliny położonej na obszarze 40 R poprzez,
 - a) niewprowadzanie elementów dysharmonizujących lub zasłaniających ciągi widokowe
 - b) podkreślenie wnętrza krajobrazowego szpalerami drzew usytuowanymi na granicach obszaru 40 R, zgodnie z rysunkiem planu
 - c) ustawienie zabudowań kalenicą równoległą do stoków,
- 2) realizację zapisów ustaleń szczegółowych w zakresie, linii zabudowy, szerokości i wysokości elewacji, kąta nachylenia dachu, wysokości głównej kalenicy, układu połaci dachowych i kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki,
- 3) stosowanie jednolitych rodzajów ogrodzeń w ramach jednej pierzei,
- 4) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego realizowane są przez zapisy w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek elementarnych zawartych w rozdziale 3, w punktach 3, 4 i 6.

§ 5. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych; dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządcą melioracji
- 2) obowiązek zapewnienia dostępu do istniejących urządzeń melioracji wodnych
- 3) obowiązek przyłączania terenów i budynków do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się możliwość wykonania podłączenia do zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 4) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych oraz rolniczego wykorzystywania ścieków.
- 5) obowiązek zapewnienia dla każdej nieruchomości, miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej określonych w planie;
- 7) Na obszarach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM - wyklucza się chów lub hodowlę zwierząt w systemie wielkostatnym
- 8) Na potrzeby ochrony przed hałasem, o których mowa w przepisach odrębnych:
 - a) do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zalicza się tereny : 1,2,3,4,5, 8,9,10,11,13 i 14MN
 - b) do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe zalicza się tereny: ML, UT, ZP, ZL
 - c) do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe zalicza się teren U,MN
- 9) Na obszarze planu, na gruntach rolnych III i IV klasy bonitacyjnej przed przystąpieniem do prac budowlanych nakazuje się zdjąć warstwę ornopróchniczną i wykorzystać ją do celów rolniczych.

- 10) Teren objęty planem położony jest w obszarze szczególnie narażonym, ustanowionym Rozporządzeniem Nr 9/2003 Dyrektora Regionalnego zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, których odpływ azotu ze źródeł rolniczych należy ograniczyć (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego nr 126 poz. 2411).
- 11) Jezioro Czarne wchodzi w skład obwodu rybackiego Jeziora Piaseczno na Strumieniu Nieborowskim (Ostrowica) – nr 1, ustanowionego rozporządzeniem nr 7/2006 Dyrektora Regionalnego zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 13 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia obwodów rybackich (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego nr 121 poz. 2528)

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę oznaczonej na rysunku planu strefy **W.II. Strefa „W II”**- częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.
W strefie obowiązuje:
 - a) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków;
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
- 2) ochronę oznaczonych na rysunku planu stref **W.III** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającą na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa **W.III** obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie obowiązuje
 - a) planowanie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi w porozumieniu z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętych realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 3) na części obszaru planu wskazanym na rysunku planu ustala się strefę „B” ochrony układów przestrzennych; w strefie „B” ustala się następujące warunki ochrony:

dostosowanie zabudowy do zasadniczych elementów zagospodarowania wsi, zwłaszcza w zakresie:

 - linii zabudowy, formy jej rozplanowania
 - formy architektoniczne i rozplanowanie zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał, układ okien)
- 4) typy ogrodzeń;
- 5) na części obszaru planu wskazanym na rysunku planu ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji sylwety zabytkowego układu przestrzennego, w strefie ustala się
 - zakaz zabudowy oraz lokalizacji elementów zakłócających ekspozycję sylwety wsi Czarnowo z dominantą przestrzenną kościoła.

§ 7.1. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się tereny:

- 1) Dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW
- 2) Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP
- 3) Teren rekreacji ogólnodostępnej oznaczony symbolem UT

4) Ogrodzenia działek leżących na granicach terenów wymienionych w pkt. 1,2,3

2. Zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznej zawarte są w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3

§ 8.1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek wydzielania nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów oraz liniami obowiązkowego podziału oznaczonymi na rysunku planu.

2. Na terenach, na których wyznaczono linie podziału dopuszczalnego, możliwe jest zachowanie podziału istniejącego.

3. Kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi się mieścić w przedziale 88 -92°, z zastrzeżeniem ust.4, 5 i 6

4. Dla terenów 1,2,3,4 i 13 MN kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego według ustaleń zawartych w Rozdziale 3

5. Na terenach 1,2 MN dopuszcza się podział każdej działki na dwie mniejsze pod warunkiem, że:

a) podział dokonany linią równoległą do linii istniejących podziałów

b) front nowopowstałych działek będzie się równał połowie długości działki istniejącej

6. Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego może być inny jeżeli wynika to z wyznaczonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania oraz w linii podziału wyznaczonych na rysunku planu

7. Pozostałe zasady podziału i scalania nieruchomości według ustaleń szczegółowych zarytych w rozdziale 3

§ 9. Powiązanie zewnętrzne układu komunikacyjnego odbywa się

1) w kierunku południowym poprzez kontynuację, przebiegającej przez obszar planu, drogi powiatowej nr 1553Z (oznaczona symbolem 01 KDL) do drogi wojewódzkiej nr 122 , a z niej na węzeł drogowy drogi S-3

2) w kierunku południowo-zachodnim przez kontynuację drogi gminnej w kierunku Parnicy (gmina Banie) do drogi wojewódzkiej 122

3) w kierunku zachodnim poprzez kontynuację, przebiegającej przez obszar planu, drogi gminnej KDD do Kunowa (gmina Banie),

4) w kierunku wschodnim kontynuacja drogi powiatowej 1553Z do końca wsi Czarnowo, a stamtąd drogami gminnymi w kierunku Łozic lub Nowego Chropawa (gmina Bielice)

§ 10. W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną w poszczególnych branżach wprowadza się następujące ustalenia:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej zlokalizowanej w Kunowie, gmina Banie

2) ustala się parametry rozbudowywanych i nowoprojektowanych sieci – Ø 80 ÷ 160 mm

3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej oraz z jeziora poprzez drogą pożarową 13 KPP,

4) zaopatrzenie w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych realizować zgodnie z przepisami odrębnymi

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, do oczyszczalni w miejscowości Kozielice, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,

- 2) parametry nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – $\varnothing 150 \div 300$ mm,
 - 3) parametry kanalizacji tłocznej: $\varnothing 35 \div 90$ mm
 - 4) obowiązek przyłączania terenów i budynków do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się możliwość wykonania podłączenia do zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
- 1) dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie dróg i ulic oraz lokalizację odстойnika lub studni chłonnej w miejscu gromadzenia się nadmiaru wody,
 - 2) projektowane sieci kanalizacji deszczowej w parametrach od $\varnothing 200 \div 400$ mm prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) wyloty z kanalizacji deszczowych wyposażać w separatory substancji ropopochodnych,
 - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
4. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się wstępną segregację odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie obszaru opracowania z istniejącej stacji transformatorowych 15/0,4 kV, leżącej poza wschodnią granicą planu oraz przez planowaną na terenie 31 IT stację transformatorową
 - 2) projektowaną na terenie 31 IT stację transformatorową zasilić linią średniego napięcia – 15 kV, od stacji transformatorowej o której mowa w pkt. 1.
 - 3) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia – 0,4 kV,
 - 4) budowa oświetlenia ulicznego we wszystkich ciągach komunikacyjnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia, po doprowadzeniu gazu do miejscowości,
 - 2) istniejące i planowane obiekty zasilić projektowaną rozdzielczą siecią średniego ciśnienia – $\varnothing 32 \div 125$ mm,
 - 3) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
 - 4) dopuszcza się w przypadkach indywidualnych stosowanie gazu bezprzewodowego,
 - 5) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w projektowanych pasach technicznych;
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne,
 - 2) sukcesywne zastępowanie paliw stałych w istniejących obiektach paliwami ekologicznymi.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Kozielicach
 - 2) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi,
 - 3) dla obiektów nowoprojektowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej, prowadzonej w liniach rozgraniczenia dróg,
 - 4) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu

– do przebudowy i skablowania.

9. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się obowiązek uwzględnienia planowanego podpiętrzenia wód jeziora Czarnego o 0,5 m.

§ 11. 1. Teren planu objąć zasięgiem akustycznym systemu alarmowania o zagrożeniach zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

2. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

3. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM, dopuszcza się działalność związaną z agroturystyką oraz budowę i adaptację obiektów budowlanych na potrzebę tej działalności.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla jednostek elementarnych wprowadza się następujące ustalenia

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 MN

1)	Powierzchnia	1,77 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z garażem wolnostojącym lub wbudowanym, b) dopuszcza się budowę garaży na granicy bocznej działki pod warunkiem, że na sąsiedniej działce przylegać będzie do niego garaż bliźniaczy; c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 15 m od granicy drogi 01 KDZ zgodnie z rysunkiem planu d) linia obowiązująca dotyczy lokalizacji wschodniego narożnika budynku mieszkalnego; e) ściany szczytowe równoległe do granic bocznych działki f) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od drogi 02 KDW, g) kalenice budynków mieszkalnych pod kątem 29 - 30° w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 01 KDZ; kalenice garaży wolnostojących prostopadle do kalenicy budynków mieszkalnych
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych od 7,5 do 9,0 m - dla garaży wolnostojących do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci: - dla budynków mieszkalnych 42- 45°, - dla garaży wolnostojących 30 – 45° d) wysokość elewacji budynków mieszkalnych od 2,8 do 3,5 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podział każdej działki w liniach rozgraniczających teren na dwie części przy zachowaniu następujących parametrów: a) powierzchnia działki – min. 1800 m ² , b) szerokość frontu – min. 40 m c) kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 60 – 63°

6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m ² na działkę.
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDZ b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 01 KDZ b) przebieg projektowanej kanalizacji sanitarnej przy granicy z drogą 01 KDZ na zasadach służebności c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 MN

1)	Powierzchnia	1,12 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z garażem wolnostojącym lub wbudowanym, b) dopuszcza się budowę garaży na granicy bocznej działki pod warunkiem, że na sąsiedniej działce przylegać będzie do niego garaż bliźniaczy; c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 15 m od granicy drogi 01 KDZ zgodnie z rysunkiem planu d) linia obowiązująca dotyczy lokalizacji wschodniego narożnika budynku mieszkalnego; e) ściany szczytowe równoległe do granic bocznych działki f) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od drogi 02 KDW, g) kalenice budynków mieszkalnych pod kątem 35 ° w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 01 KDZ; kalenice garaży wolnostojących prostopadle do kalenicy budynków mieszkalnych
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych od 7,5 do 9,0 m - dla garaży wolnostojących do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci: - dla budynków mieszkalnych 42- 45°, - dla garaży wolnostojących 30 – 45° d) wysokość elewacji budynków mieszkalnych od 2,8 do 3,5 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podział każdej działki w liniach rozgraniczających teren na dwie części przy zachowaniu następujących parametrów: a) powierzchnia działki – min. 1750 m ² , b) szerokość frontu – min. 40 m c) kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 55 - 57°
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m ² na działkę.

7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDZ b) parkowanie w granicach własnych działki , wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynieryjne	a) obsługa infrastrukturalna na zasadach obecnych; do czasu planowanego przełożenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, b) przebieg wodociągu przy granicy z drogą powiatową na zasadach służebności, c) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 3 MN

1)	Powierzchnia	0,65 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z garażem wbudowanym w bryłę budynku, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 7 m od granicy drogi 01 KDZ zgodnie z rysunkiem planu c) długość linii obowiązującej - 24 m na każdej działce d) linia obowiązująca dotyczy lokalizacji zachodniego narożnika budynku mieszkalnego; e) ściany szczytowe budynku równoległe do granic bocznych działki f) nieprzekraczalne linie zabudowy równoległe do granic bocznych działek, oraz równoległe do drogi 01 KDZ w odległości 30 m od linii rozgraniczającej tą drogę. g) kalenica budynku pod kątem 35° w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 01 KDZ
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 7,0 do 8,0 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 38- 42°, d) wysokość elewacji budynków od 2,5 do 3,0 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział nieruchomości jedynie po liniach rozgraniczających ten teren: a) powierzchnia działki – min. 1750 m ² do 2500 m b) szerokość frontu – min. 40 m c) kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego 55 – 57°

6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m ² na działkę; krawędzie tablic nie mogą wykraczać poza obrys ogrodzenia lub ściany na której zostały przymocowane, d) teren częściowo położony w strefie „E” ochrony ekspozycji sylwety zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDZ b) Parkowanie w granicach własnych działki , wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynierskie	obsługa infrastrukturalna od drogi 01 KDZ przebieg istniejącego kabla teletechnicznego na zasadach służebności, w razie kolizji z planowaną zabudową do przełożenia pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 4 MN

1)	Powierzchnia	0,18 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z garażem wbudowanym w bryłę budynku, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 7 m od granicy drogi 01 KDZ zgodnie z rysunkiem planu c) długość linii obowiązującej - 24 m d) linia obowiązująca dotyczy lokalizacji zachodniego narożnika budynku; e) ściany szczytowe budynku równoległe do granic bocznych działki f) nieprzekraczalne linie zabudowy równoległe do granic bocznych działek, oraz równoległe do drogi 01 KDZ w odległości 30 m od linii rozgraniczającej tą drogę. g) kalenica budynku pod kątem 35° w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 01 KDZ
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 7,0 do 8,0 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 38-42°, d) wysokość elewacji budynku od 2,5 do 3,0 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające teren

6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m ² na działkę; krawędzie tablic nie mogą wykroczać poza obrys ogrodzenia lub ściany na której zostały przymocowane, d) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują zasady ochrony zawarte w § 6 pkt 3
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDZ b) Parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 01 KDZ b) przebieg istniejącego kabla teletechnicznego na zasadach służebności, w razie kolizji z planowaną zabudową do przełożenia c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

5. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 5 MN

1)	Powierzchnia	0,26 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażu, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy drogi 01 KDZ zgodnie z rysunkiem planu c) nieprzekraczalna linia zabudowy 26,0 m od drogi 01 KDZ d) kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi 01 KDZ; kalenica budynków gospodarczych i garażu prostopadła do kalenicy budynku mieszkalnego
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 7,5 do 8,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 40-45°, d) wysokość elewacji budynków od 2,5 do 3,0 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podział nieruchomości w liniach rozgraniczających teren na dwie działki przy zachowaniu następujących parametrów: powierzchnia działki – min. 1300 m ² , szerokość frontu – min. 45 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m ² na działkę; krawędzie tablic nie mogą wykroczać poza obrys ogrodzenia lub ściany na której zostały przymocowane, d) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują zasady ochrony zawarte w § 7 pkt 3
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDZ b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 01 KDZ b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

6. Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym – 6 RM

1)	Powierzchnia	0,20 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa zagrodowa b) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych od 7,0 do 8,5 m - dla budynków gospodarczych do 9,0 m c) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40- 45°, d) wysokość elewacji budynków mieszkalnych od 2,2 do 3,0 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podział nieruchomości w liniach rozgraniczających teren przy zachowaniu następujących parametrów: a) powierzchnia działki – min. 800 m ² , b) szerokość frontu – min. 25 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m ² na działkę; krawędzie tablic nie mogą wykraczać poza obrys ogrodzenia lub ściany na której zostały przymocowane, c) teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej; obowiązują zasady ochrony zawarte w § 6 pkt 3
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDZ b) Parkowanie w granicach własnych działki , wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 01 KDZ b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

7. Teren lasów– 7 ZL

1)	Powierzchnia	1,87 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren lasów
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	100 % powierzchni biologicznie czynnej
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielenia terenu pod drogę 04 KDD, na niezbędne poszerzenie skrzyżowania
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) Zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem, potrzeby ochrony nowych nasadzeń drzew. b) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6.
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDZ i 04 KDD b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych
8)	Ustalenia inżynierskie	Nie przewiduje się lokalizacji infrastruktury technicznej

8. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 8 MN

1)	Powierzchnia	1,34 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażu, b) dopuszcza się zachowanie i remonty istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: - 5,0 m od dróg 01 KDZ i 04 KDD - 5,0 – 15,0 od drogi 05 KDL zgodnie z rysunkiem planu - 5,0 m od drogi 08 KDW - dopuszcza się użytkowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 8,5 m c) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 35- 45°, d) wysokość elewacji budynków od 2,5 do 3,0 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działki
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości pod warunkiem zachowania następujących parametrów: a) powierzchnia działki – min. 750 m ² , b) szerokość frontu – min. 23 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, d) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m ² na działkę; krawędzie tablic nie mogą wykraczać poza obrys ogrodzenia lub ściany na której zostały przymocowane,
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: 01 KDZ , 04 KDD, 05 KDL, 10 KDW i 11 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki , wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynierskie	obsługa infrastrukturalna od dróg: 01 KDZ , 04 KDD, 05 KDL, 10 KDW i 11 KDW zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

9. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 9 MN

1)	Powierzchnia	0,39 ha
2)	Przeznaczenie terenu	a) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od dróg: 05 KDL i 08 KDW
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,0 do 6,5 m b) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30 -45°, powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działki

5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Istniejący podział do zachowania b) Dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - powierzchnia działki – min. 750 m ² , - szerokość frontu – min. 23 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: 05 KDL i 08 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki,
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od dróg: 05 KDL i 08 KDW b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

10. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 10 MN

1)	Powierzchnia	0,71 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca e b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: - 5,0 m od drogi: 08 KDW - 4,0 m od drogi 09 KDW i od terenu 32 W
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,0 do 6,5 m c) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30 -45°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działki
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Istniejący podział do zachowania b) Dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - powierzchnia działki – min. 850 m ² , - szerokość frontu – min. 22 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: 08 KDW i 09 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki,
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od dróg: 08 KDW i 09 KDW b) nakaz zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego położonego na terenie 32 W, c) zakaz nasadzeń drzew których odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowu położonego na terenie 32 W, d) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

11. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 11 MN

1)	Powierzchnia	0,36 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: - 5,0 m od dróg: 05 KDL i 12 KDW - 4,0 m od terenu 32 W c) kalenice budynków równoległe do drogi 05 KDL

4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,0 do 6,5 m c) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30 -45°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działki
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) istniejący podział do zachowania b) dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości pod warunkiem zachowania następujących parametrów: - powierzchnia działki – min. 750 m ² , - szerokość frontu – min. 21 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: 08 KDW i 09 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki ,
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od dróg: 08 KDW i 09 KDW b) nakaz zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego położonego na terenie 32 W, c) zakaz nasadzeń drzew odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowu położonego na terenie 32 W d) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

12. Teren rekreacji ogólnodostępnej 12 UT

1)	Powierzchnia	1,02 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Plaża publiczna ogólnodostępna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) Możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą kąpieliska, wykonanych z drewna, nie wyższych niż 4,0 m , o powierzchni do 50 m ² . b) Należy zachować min.90% powierzchni biologicznie czynnej.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka w granicach jednostki elementarnej
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6.
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) Zakaz parkowania b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi: 05 KDL i parkingu 13 KS
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi: 05 KDL b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

13. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 13 MN

1)	Powierzchnia	1,54 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażu, b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: - 15,0 m od drogi 05 KDL - 5,0 m od drogi 24 KDW, - 8,0 m od dróg 12 KDW i 11 ML - 4,0 m i 20,0 m od strony zachodniej od granicy planu, na odcinkach zgodnie z rysunkiem planu - 55,0 m od granicy z terenem 15 RM na odcinku zgodnie z rysunkiem planu - 4,0 m od krawędzi rowu melioracyjnego c) kalenice budynków mieszkalnych równoległe do drogi 05 KDL d) Kalenice budynków gospodarczych i garaży pod kątem prostym w stosunku do kalenic budynków mieszkalnych
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 6,5 do 8,0 m c) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30- 40°, d) wysokość elewacji budynków od 2,0 do 3,3 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 85 % powierzchni działki
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości pod warunkiem zachowania następujących parametrów: a) powierzchnia działki – min 1100 m², b) szerokość frontu – min. 25 m, za wyjątkiem działki na końcu drogi 24 KDW c) kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do drogi 24 KDW 67 -69 °
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m² na działkę; krawędzie tablic nie mogą wykraczać poza obrys ogrodzenia lub ściany na której zostały przymocowane,
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: 05 KDL, 12 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki , wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od dróg: 05 KDL i 24 KDW b) nakaz zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego położonego na terenie 32 W, c) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowu położonego na terenie 32 W d) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

14. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 14 MN

1)	Powierzchnia	1,73 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażu, obowiązująca linia zabudowy w odległości 10,0 m od drogi 04 KDD b) kalenice budynków mieszkalnych równoległe do drogi 04 KDD c) Kalenice budynków gospodarczych i garaży pod kątem drogi 05 KDD

4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 6 % powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 6,5 do 8,0 m c) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30- 40°, d) wysokość elewacji budynków od 2,0 do 3,3 m, e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 85 % powierzchni działki.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Podział nieruchomości pod warunkiem zachowania następujących parametrów: a) powierzchnia działki – min 3500 m ² , b) szerokość frontu – min. 40 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m ² na działkę; krawędzie tablic nie mogą wykraczać poza obrys ogrodzenia lub ściany na której zostały przymocowane,
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 04 KDD b) parkowanie w granicach własnych działki , wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynierskie	obsługa infrastrukturalna od drogi: 04 KDD zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

15. Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym – 15 RM

1)	Powierzchnia	2,14 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny i budynki gospodarcze b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 5 % powierzchni działki b) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych od 7,0 do 8,5 m - dla budynków gospodarczych do 9,0 m c) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40-45°, d) wysokość elewacji budynków mieszkalnych od 2,2 do 3,0 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 85 % powierzchni działki
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podział nieruchomości w liniach rozgraniczających teren przy zachowaniu następujących parametrów: a) powierzchnia działki – min. 10000 m ² , b) szerokość frontu – min. 45 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m ² na działkę; krawędzie tablic nie mogą wykraczać poza obrys ogrodzenia lub ściany na której zostały przymocowane, c) na obszarze nieużytku dopuszcza się wykonanie stawu o powierzchni nie większej niż 2000 m ² .
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDZ b) Parkowanie w granicach własnych działki , wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 01 KDZ b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

16. Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej- 16 U,MN

1)	Powierzchnia	0,45 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od granicy drogi 05 KDL zgodnie z rysunkiem planu; c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - 10,0 m od drogi 07 KDD - 6,0 od terenów 17 ML i 21 ML d) kalenice budynków łamane pod kątem prostym zgonie z rysunkiem planu
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 14 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 6,0 do 7,5 m c) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 30- 38°, d) wysokość elewacji budynku od 2,0 do 3,0 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni działki.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podział na dwie działki przy założeniu że obie działki będą miały powierzchnie powyżej 2200 m ² . Podział zgodnie z dopuszczalną linią podziału wyznaczoną na rysunku planu.
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe c) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,8 m ² na działkę;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z dróg 05 KDL i 07 KDD b) w przypadku lokalizacji usług hotelarskich należy przewidzieć co najmniej jedno miejsce postojowe na dwa wynajmowane pokoje, c) w przypadku lokalizacji usług gastronomicznych należy urządzić 1 miejsce postojowe każde 45 m ² , powierzchni użytkowej lokalu, d) w przypadku lokalizacji usług handlu należy urządzić 1 miejsce postojowe na każde 60 m ² , powierzchni użytkowej lokalu
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 05 KDL i 07 KDD b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

17. Teren zabudowy rekreacyjnej - 17 ML

1)	Powierzchnia	1,38 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości: - od strony południowej 10,0 m od granicy drogi 05 KDL - od strony zachodniej 7,0–10,0 od drogi 06 KDW zgodnie z rysunkiem planu c) nieprzekraczalne linie zabudowy: - od strony wschodniej 4,0 m od linii rozgraniczającej teren 16 U,MN - od strony północnej 30,0 m od linii rozgraniczającej drogą 05 KDZ d) kalenice budynków równoległe do drogi 05 KDL

4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25 -35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80 % powierzchni działki.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu – 29 m - powierzchnia 1290 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6., b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 05 KDL b) Parkowanie w granicach własnych działki,
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 05 KDL b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

18. Teren zabudowy rekreacyjnej - 18 ML

1)	Powierzchnia	0,40 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) Zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0 m od granicy drogi 06 KDW zgodnie z rysunkiem planu c) nieprzekraczalna linia zabudowy: - od strony wschodniej 7,0 m od północnej linii rozgraniczającej teren d) kalenica budynku prostopadle do drogi 06 KDW
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 12 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25 -35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu – 24 m - powierzchnia 850 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6, b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych

7)	Ustalania komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 06 KDW, b) parkowanie w granicach własnych działki.
8)	Ustalania inżynieryjne	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 06 KDW b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10

19. Teren zabudowy rekreacyjnej - 19 ML

1)	Powierzchnia	0,42 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0 m od granicy drogi 06 KDW zgodnie z rysunkiem planu c) nieprzekraczalna linia zabudowy: - od strony wschodniej 7,0 m od północnej linii rozgraniczającej teren d) kalenica budynku prostopadle do drogi 06 KDW
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25 -35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70 % powierzchni działki..
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu – 22 m, dla działki na zakręcie drogi 06 KDW 19 m - powierzchnia 1090 m ²
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6, b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
7)	Ustalania komunikacyjne	obsługa komunikacyjna terenu z drogi 06 KDW, dostęp pieszy z ciągu 17 KP parkowanie w granicach własnych działki.
8)	Ustalania inżynieryjne	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 06 KDW b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

20. Teren zabudowy rekreacyjnej - 20 ML

1)	Powierzchnia	2,15 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) Zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości: - od strony południowej 10,0 m od granicy drogi 05 KDL - od strony wschodniej 8,0–10,0 od drogi 06 KDW zgodnie z rysunkiem planu c) nieprzekraczalne linie zabudowy: - od strony północnej 30,0 m od linii rozgraniczającej drogę 05 KDL oraz po poziomicy 53 m n.p.m d) kalenice budynków równoległe do drogi 05 KDL

4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25 -35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80 % powierzchni działki.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu – 30 m - powierzchnia 1501 m ²
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6. b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, e) na północno- zachodniej granicy terenu w miejscu oznaczonym na rysunku planu nasadzić szpaler drzew.
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 05 KDL b) dostęp pieszy z ciągu 17 KP c) Parkowanie w granicach własnych działki,
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 05 KDL b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

21. Teren zabudowy rekreacyjnej - 21 ML

1)	Powierzchnia	1, 16 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) Zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy: - od strony drogi 07 KDD 10,0 od linii rozgraniczającej tą drogę, - 7,0 m od drogi 16 KDW, z odstępstwami przy placu do zawracania zgodnie rysunkiem planu, c) kalenice budynków równoległe do drogi 16 KDW
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25 - 35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80 % powierzchni działki.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) parametry działek: - szerokość frontu – od 10 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu - powierzchnia 1200 - 1490m ²
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6. b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, e) na północno- zachodniej granicy terenu zgodnie w miejscu oznaczonym na rysunku planu nasadzić szpaler drzew.

7)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 15 KDLW b) Parkowanie w granicach własnych działki,
8)	Ustalenia inżynieryjne	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 15 KDW b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

22. Teren rekreacji ogólnodostępnej 22 UT

1)	Powierzchnia	0,11 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Tren rekreacji ogólnodostępnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych b) możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z handlem i gastronomią, nie wyższych niż 4,5 m z dachem stromym o nachyleniu 25-35 °, o powierzchni do 60 m ² , c) należy zachować min.80% powierzchni biologicznie czynnej.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka w granicach jednostki elementarnej
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) Na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6. b) Dopuszcza się lokalizacje nośników reklamowych o powierzchni do 1,5 m ² umieszczonych na obiekcie tymczasowym
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) zakaz parkowania b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi: 07 KDD
8)	Ustalenia inżynieryjne	a) obsługa infrastrukturalna od drogi: 07 KDD b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

23. Teren rekreacji ogólnodostępnej 23 UT

1)	Powierzchnia	0,14 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Tren rekreacji ogólnodostępnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) Dopuszcza się lokalizację pomostu b) Powierzchnia biologicznie czynna 95% powierzchni jednostki
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka w granicach jednostki elementarnej
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz grodzenia terenu b) zakaz umieszczania nośników reklamowych
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) zakaz parkowania b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi: 07 KDD
8)	Ustalenia inżynieryjne	a) obsługa infrastrukturalna od drogi: 07 KDD b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

24. Teren rekreacji ogólnodostępnej 24 UT

1)	Powierzchnia	0,24 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Tren rekreacji ogólnodostępnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) Dopuszcza się lokalizację pomostu b) Powierzchnia biologicznie czynna 95% powierzchni jednostki
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka w granicach jednostki elementarnej

6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz grodzenia terenu b) zakaz umieszczania nośników reklamowych
7)	Ustalenia komunikacyjne	c) zakaz parkowania d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi: 16 KDW
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi: 16 KDW b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

25. Teren zabudowy rekreacyjnej - 25 ML

1)	Powierzchnia	0,99 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązujące linie zabudowy w odległości: - 7,0 m od granicy drogi 18 KDD - 10,0 od drogi 20 KDW zgodnie z rysunkiem planu c) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 7,0 m od 20 KDW – na odcinku zgodnie z rysunkiem planu, d) kalenice budynków równoległe do dróg 18 KDD, 20 KDW zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25 - 35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80 % powierzchni działki.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działek: - szerokość frontu – 23 m - powierzchnia 865 m ²
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 18 KDD , 20 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki,
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od dróg 18 KDD i 20 KDW, b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

26. Teren zabudowy rekreacyjnej - 26 ML

1)	Powierzchnia	0,68 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10,0 od drogi 20 KDW, c) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 7,0 m od 19 KDD, d) kalenice budynków równoległe do drogi 20 KDW.

4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25 - 35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80 % powierzchni działki.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działek: - szerokość frontu – 25 m - powierzchnia 940 m ²
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6, b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 20 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki,
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 20 KDW, b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

27. Teren zieleni urządzonej 27 ZP

1)	Powierzchnia	0,47 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej - ogólnodostępnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej.
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury b) Powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni jednostki
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) dopuszcza się wykonanie stawu o powierzchni 1250 m ² , b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) zakaz parkowania b) dostęp z drogi 20 KDW
8)	Ustalenia inżynierskie	a) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 8. b) istniejąca sieć kanalizacyjna i wodociągowa przebiegająca przez teren do zachowania do czasu jej przełożenia w drogę 01 KDZ.

28. Teren zabudowy rekreacyjnej - 28 ML

1)	Powierzchnia	1,48 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacyjnej

3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązujące linie zabudowy w odległości: - 7,0 m od granicy drogi 19 KDD (na odcinku zgodnie z rysunkiem planu), - 7,0 od drogi 18 KDD - 7,0 – 10,0 od drogi 19 KDW zgodnie z rysunkiem planu c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - 7,0 m od 20 KDW – na odcinku zgodnie z rysunkiem planu, - 7,0 m od drogi 19 KDD na odcinku zgodnie z rysunkiem planu, d) kalenice budynków równoległe do dróg 18 KDD, 19 KDD, 20 KDW zgodnie z rysunkiem planu.
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25 - 35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80 % powierzchni działki.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działek: - szerokość frontu – 23 m - powierzchnia 865 m ²
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 18 KDD, 19 KDD, 20 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki,
8)	Ustalenia inżynierskie	a) obsługa infrastrukturalna od dróg 18 KDD, 19 KDD, 20 KDW, b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

29. Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym – 29 RM

1)	Powierzchnia	4,08 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny i budynki gospodarcze b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości : - 20 m od drogi 19 KDD, - 20 m od drogi 05 KDL - 80 m od północno- wschodniej granicy terenu c) kalenica budynku mieszkalnego równoległe do drogi o 19 KDD; kalenica budynków gospodarczych prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 5 % powierzchni działki b) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych od 7,0 do 8,5 m - dla budynków gospodarczych do 9,0 m c) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38-45°, d) wysokość elewacji budynków mieszkalnych od 2,2 do 3,0 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90 % powierzchni działki

5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Dopuszcza się podział nieruchomości w liniach rozgraniczających teren przy zachowaniu następujących parametrów: a) powierzchnia działki – min. 13000 m ² , b) szerokość frontu – min. 40 m
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.II, obowiązują ustalenia zawarte w §6, b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, c) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,5 m ² na działkę;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 19 KDD b) Parkowanie w granicach własnych działki , wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce
8)	Ustalenia inżynieryjne	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 19 KDD b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

30. Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym – 30 RM

1)	Powierzchnia	2,29 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym
3)	Kompozycja i typ zabudowy	a) zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny i budynki gospodarcze b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości : - 20 m od drogi 19 KDD,] - 5 m od południowo – zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem planu c) kalenica budynku mieszkalnego równoległe do drogi o19 KDD; kalenica budynków gospodarczych prostopadłe do kalenicy budynku mieszkalnego
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) powierzchnia zabudowy do 5 % powierzchni działki b) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych od 7,0 do 8,5 m - dla budynków gospodarczych do 9,0 m c) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38-45°, d) wysokość elewacji budynków mieszkalnych od 2,2 do 3,0 m e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90 % powierzchni działki
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających jednostkę elementarną
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,5 m ² ;
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 19 KDD b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na działce
8)	Ustalenia inżynieryjne	a) obsługa infrastrukturalna od drogi 19 KDD b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

31. Teren infrastruktury technicznej – 31 IT

1)	Powierzchnia	0,019 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren infrastruktury technicznej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Obiekty budowlane obsługi infrastruktury technicznej: - przepompownia ścieków - stacja transformatorowa 15/04 kV
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) Powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu b) Wysokość zabudowy do 4 m c) Powierzchnia biologicznie czynna powyżej 20 %
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) Na granicy z terenem 34 R nasadzić szpaler drzew b) Zakaz umieszczania nośników reklamowych
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z drogi 05 KDL, b) parkowanie w granicach własnych; urządzić 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego.
8)	Ustalenia inżynierskie	a) przepompownia do ścieków b) stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana z linii średniego napięcia wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej znajdującej się 30 m za wschodnią granicą planu

32. Teren przepompowni ścieków – 32 K

1)	Powierzchnia	0,003 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Przepompownia ścieków
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Powierzchnia biologicznie czynna powyżej 30 % powierzchni terenu
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz umieszczania nośników reklamowych b) przepompownie wykonać w technologii zapewniającej całkowitą szczelność
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z drogi 07 KDD, b) urządzić 1 miejsce postojowe .
8)	Ustalenia inżynierskie	Lokalizacja przepompowni ścieków

33. Teren przepompowni ścieków – 33 K

1)	Powierzchnia	0,003 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Przepompownia ścieków
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Powierzchnia biologicznie czynna powyżej 30 % powierzchni terenu
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren

6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz umieszczania nośników reklamowych b) przepompownie wykonać w technologii zapewniającej całkowitą szczelność
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu z drogi 07 KDD, b) urządzić 1 miejsce postojowe .
8)	Ustalenia inżynierskie	Lokalizacja przepompowni ścieków

34. Teren y rolnicze 34 R, 35 R

1)	Powierzchnia	1,05 ha (34 R), 1,30 ha (35 R)
2)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze - ogrody
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem jednej altany ogrodowej na działce
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a) dopuszcza się lokalizację altany do 35 m ² i wysokości do 5 m do kalenicy; dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 do 45° b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury c) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 90% powierzchni działki
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	dopuszcza się podział na działki o powierzchni min. 1200 m ² , działki stanowiące ogrody dla terenów mieszkaniowych 1 MN i 2 MN.
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Nie występują obiekty i obszary chronione
7)	Ustalenia komunikacyjne	Dostęp do terenów rolniczych pośrednio przez tereny zabudowy mieszkaniowe 1 MN i 2 MN z drogi 1KDZ i bezpośrednio z drogi 02 KDW
8)	Ustalenia inżynierskie	Nie przewiduje się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej

35. Teren rowu melioracyjnego 38 W

1)	Powierzchnia	0,16 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Teren rolniczy – rów melioracyjny
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy .
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	100 % powierzchni biologicznie czynnej.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz grodzenia rowu w poprzek jego przebiegu.
7)	Ustalenia komunikacyjne	Dostęp do terenu na zasadach służebności z terenów sąsiednich
8)	Ustalenia inżynierskie	Utrzymanie rowu otwartego

36. Teren y rolnicze 36 R, 39 R, 40 R, 41 R,

1)	Powierzchnia	3,09 ha (36R); 0,16 ha (39 R); 8,36 ha (40 R); 26,88 ha (41 R)
2)	Przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy.

4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	100 % powierzchni biologicznie czynnej.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Scalania i podział nieruchomości na działki większe niż 1 ha
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części terenów 39 R, 40 R, 41 R, występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6. b) na części obszaru 36 R występuje strefa „E” ochrony ekspozycji sylwety zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują ustalenia zawarte w §6, c) zakaz przekształcania użytków zielonych w grunty orne d) zakaz umieszczania nośników reklamowych
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenów rolnych z przylegających do nich dróg, b) zakaz parkowania.
8)	Ustalenia inżynierskie	a) nie przewiduje się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej b) istniejące rowy melioracyjne do zachowania

37. Teren zieleni naturalnej 37 Z, 42 Z, 43 Z, 44 Z

1)	Powierzchnia	0,33 ha (37 Z); 0,80 ha (42 Z); 0,63 ha (43 Z); 1,06 (44 Z)
2)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy.
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	100 % powierzchni biologicznie czynnej.
5)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości wewnątrz jednostek elementarnych
6)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru 37 Z występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6, a) pozostawienie naturalnych zbiorowisk roślinnych i umożliwienie ich samoczynnego rozwoju i sukcesji ekologicznej, b) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
7)	Ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenów rolnych z przylegających do nich dróg b) zakaz parkowania
8)	Ustalenia inżynierskie	nie przewiduje się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej

38. Teren drogi publicznej, klasy zbiorczej – 01 KDZ

1)	Powierzchnia	0,94 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga publiczna powiatowa
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	zasady , warunki scalania i podziału nieruchomości	Teren zawarty w liniach rozgraniczających scalić w jedną działkę
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz lokalizacji nośników reklamowych
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) klasa drogi: zbiorcza b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 8,5 do 15,0 m
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10

39. Teren drogi wewnętrznej – 02 KDW

1)	Powierzchnia	0,04 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna, ogólnodostępna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga dojazdowa do gruntów rolnych b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4,0 m
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Odwodnienie powierzchniowe

40. Teren drogi wewnętrznej – 03 KDW

1)	Powierzchnia	0,91 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna, ogólnodostępna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) Droga częściowo znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji sylwety zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują ustalenia zawarte w §6 b) zabrania się nasadzeń drzew przydrożnych c) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) droga dojazdowa do gruntów rolnych b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Odwodnienie powierzchniowe

41. Teren drogi publicznej dojazdowej – 04 KDD

1)	Powierzchnia	0,57 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga publiczna gminna.
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Teren w liniach rozgraniczających wydzielić i scalić w jedną działkę
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) klasa drogi: dojazdowa b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,5 do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10

42. Teren drogi publicznej, klasy lokalnej – 05 KDL

1)	Powierzchnia	1,93 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga publiczna gminna.
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Teren w liniach rozgraniczających wydzielić i scalić w jedną działkę
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6, b) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) klasa drogi: lokalna b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10

43. Teren drogi wewnętrznej – 06 KDW

1)	Powierzchnia	0,14 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna, ogólnodostępna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Teren w liniach rozgraniczających wydzielić i scalić w jedną działkę
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6, b) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10

44. Teren drogi publicznej dojazdowej – 07 KDD

1)	Powierzchnia	0,47 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga publiczna gminna.
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Teren w liniach rozgraniczających wydzielić i scalić w jedną działkę
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) klasa drogi: dojazdowa b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m rysunkiem rozszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) projektowana kanalizacja grawitacyjno tłoczna do i z przepompowni ścieków na terenie 38 K b) odwodnienie drogi przez kanalizację deszczową wyposażoną w separatory substancji ropopochodnych c) możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10

45. Teren drogi wewnętrznej – 08 KDW

1)	Powierzchnia	0,08ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	b) istniejąca droga o szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m c) nawierzchnie drogi budować jako pieszojezdnie b) droga ogólnodostępna dla ruchu pieszego
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną o której mowa w § 10, w przypadku braku miejsca w pasie drogowym, sieci prowadzić na terenach przyległych przy granicy drogi na zasadach służebności.

46. Teren drogi wewnętrznej – 09 KDW

1)	Powierzchnia	0,03 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) istniejąca droga o szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m b) nawierzchnie drogi budować jako pieszojezdnie
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną o której mowa w § 10, w przypadku braku miejsca w pasie drogowym, sieci prowadzić na terenach przyległych przy granicy drogi na zasadach służebności.

47. Teren drogi wewnętrznej – 10 KDW

1)	Powierzchnia	0,025 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) istniejąca droga o szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m b) nawierzchnie drogi budować jako pieszojezdnie
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną o której mowa w § 10, w przypadku braku miejsca w pasie drogowym, sieci prowadzić na terenach przyległych przy granicy drogi na zasadach służebności.

48. Teren drogi wewnętrznej – 11 KDW

1)	Powierzchnia	0,04 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) istniejąca droga o szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m b) nawierzchnie drogi budować jako pieszojezdnie
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną o której mowa w § 10, w przypadku braku miejsca w pasie drogowym, sieci prowadzić na terenach przyległych przy granicy drogi na zasadach służebności.

49. Teren drogi wewnętrznej – 12 KDW

1)	Powierzchnia	0,03 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) istniejąca droga o szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m b) nawierzchnie drogi budować jako pieszojezdnie
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną o której mowa w § 10, w przypadku braku miejsca w pasie drogowym, sieci prowadzić na terenach przyległych przy granicy drogi na zasadach służebności.

50. Teren obsługi komunikacji – 13 KS

1)	Powierzchnia	0,03 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Parking ogólnodostępny
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren lub scalona z działką drogi
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	Parking z 15 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, w tym min. 1 dla osób niepełnosprawnych.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Odwodnienie parkingu wyposażone w separatory substancji ropopochodnych.

51. Teren drogi pożarowej– 14 KPP

1)	Powierzchnia	0,06 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga pożarowa do stanowiska czerpania wody dla celów przeciwpożarowych
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Wydzielić działkę po liniach rozgraniczających teren
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4,0 m, zakończona placem do zawracania 20x20 m b) nawierzchnie drogi budować ażurowych płyt betonowych, c) droga przeznaczona wyłącznie dla jednostek ochrony przeciwpożarowej.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Infrastruktura techniczna wyłącznie służąca celom przeciwpożarowym

52. Teren obsługi komunikacji – 15 KS

1)	Powierzchnia	0,02 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Parking ogólnodostępny
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren lub scalona z działką drogi
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	Parking z 10 miejscami postojowymi w tym min. 1 dla osób niepełnosprawnych
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Odwodnienie parkingu wyposażone w separatory substancji ropopochodnych.

53. Teren drogi wewnętrznej – 16 KDW

1)	Powierzchnia	0,10 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6, b) Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) istniejąca droga o szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m b) nawierzchnie drogi budować jako pieszojezdnie
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną o której mowa w § 10, w przypadku braku miejsca w pasie drogowym, sieci prowadzić na terenach przyległych przy granicy drogi na zasadach służebności.

54. Teren ciągu pieszego– 17 KP

1)	Powierzchnia	0,16 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Ciąg pieszcy
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Wydzielić działkę po liniach rozgraniczających teren
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) na części obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w §6, b) zakaz umieszczania nośników reklamowych
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość ciągu pieszego 3,0 m
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowana kanalizacja grawitacyjna i linia elektroenergetyczna NN, na odcinku pomiędzy drogą 06 KDD, a drogą 07 KDD

55. Teren drogi publicznej dojazdowej– 18 KDD

1)	Powierzchnia	0,34 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga publiczna gminna.
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Wydzielić działkę po liniach rozgraniczających teren
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz umieszczania nośników reklamowych, b) na granicy z terenem 34 R nasadzić szpaler drzew.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) klasa drogi: dojazdowa b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10,

56. Teren drogi publicznej dojazdowej– 19 KDD

1)	Powierzchnia	0,39 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga publiczna gminna.
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Wydzielić działkę po liniach rozgraniczających teren
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) klasa drogi: dojazdowa b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10,

57. Teren drogi publicznej dojazdowej– 20 KDW

1)	Powierzchnia	0,40 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Wydzielić działkę po liniach rozgraniczających teren

5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m b) droga ogólnodostępna dla ruchu pieszego
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10,

58. Teren ciągu pieszego 21 KP

1)	Powierzchnia	0,38 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Ciąg pieszy z placem widokowym
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Na placu w miejscu oznaczonym na rysunku planu wykonać wieżę widokową wysokości do 10,0 m
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Wydzielić działkę po liniach rozgraniczających teren
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	a) dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych przy wieży widokowej o łącznej powierzchni do 1,5 m ² , nie większe niż 0,5 m ² każda
6)	Ustalenia komunikacyjne	Ciąg pieszy szerokości 4,0m zakończony placem 20 x 20 m
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Odwodnienie powierzchniowe

59. Teren drogi wewnętrznej – 22 KDW

1)	Powierzchnia	0,18 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna, ogólnodostępna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Wydzielić działkę po liniach rozgraniczających teren
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) klasa drogi: dojazdowa b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,5 do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) Projektowana kanalizacja grawitacyjna do przepompowni ścieków na terenie 32 K b) dopuszcza się uzbrojenie w inną infrastrukturę techniczną o której mowa w § 10,

60. Teren drogi wewnętrznej – 23 KDW

1)	Powierzchnia	0,65 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna, ogólnodostępna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Wydzielić działkę po liniach rozgraniczających teren

5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Odwodnienie z zastosowaniem separatorów substancji ropopochodnych

61. Teren drogi wewnętrznej – 23 KDW

1)	Powierzchnia	0,05 ha
2)	Przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna
3)	Kompozycja i typ zabudowy	Zakaz zabudowy kubaturowej
4)	Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości
5)	Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej	Zakaz umieszczania nośników reklamowych.
6)	Ustalenia komunikacyjne	a) istniejąca droga o szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m b) nawierzchnie drogi budować jako pieszojezdnie
7)	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10, w przypadku braku miejsca w pasie drogowym, sieci prowadzić na terenach przyległych przy granicy drogi na zasadach służebności.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości **30 %**.

§ 10.1 Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni **21,86 ha**, w tym:

- 1) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej o łącznej powierzchni 3,41 ha, w tym 2,95 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (pismo znak GZ.tr.057-602-373/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r.);
- 2) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej o łącznej powierzchni 11,44 ha, w tym 10,03 ha za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (pismo znak WRiOŚ-III-EN-6080-36/07 z dnia 10 września 2007 r.)
- 3) gruntów rolnych V klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego gruntów łącznej powierzchni 5,34 ha
- 4) gruntów rolnych VI klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,64 ha.

2. Zmienia się przeznaczenia gruntów leśnych, nie stanowiących własności skarbu państwa, na cele nieleśne o powierzchni 48 m² za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (pismo znak: WRiOŚ-III-EN-6140-15/07 z dnia 10 sierpnia 2007 r.

§ 11. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozielice.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego

Przewodniczący Rady Gminy
Jacek Ogrodziński