

Projekt NR 5 / XXIII

z dnia 15 kwietnia 2026 r.
Zatwierdzony przez: WÓJT
Bartosz Biegus

**UCHWAŁA NR XXIII/..../2026
RADY GMINY STARE CZARNOWO**

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Dobropole**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/256/2014 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 22 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dobropole Gryfińskie, zmienioną Uchwałą Nr XXII/158/2021 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 30 marca 2021 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dobropole, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Czarnowo przyjętego Uchwałą Nr XLII/319/18 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 16 października 2018 r.

2. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 40,49 ha, których granice oznaczono na rysunkach stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 – rysunki planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 3 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Czarnowo dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
- 5) załącznik Nr 6 – dane przestrzenne dotyczące planu miejscowego.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego, z ustaleniem zasad ich zabudowy i zagospodarowania, wraz z uzupełniającą funkcją usługową, zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną, z utrzymaniem i podkreśleniem owalnicowego układu miejscowości, z możliwością zachowaniem i rozbudowy istniejących siedlisk rolnych.

**Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym. Liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem. Ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
 - c) zasady podziału terenu,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - e) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) ustalenia komunikacyjne,
 - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie;
- 3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia grupowane są w jedną „kartę terenu”.

3. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu – występowania **obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie**; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 2) objęcia ochroną dóbr kultury – obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu.

4. Na obszarze objętym planem brak jest szczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek planu, stanowiący dwa oddzielne załączniki, sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) szerokość frontu wydzielanej działki – szerokość granicy przylegającej do drogi, w przypadku działek położonych przy skrzyżowaniach dróg do szerokości tej wlicza się trójkąt widoczności rzutowany na przedłużenie granicy frontowej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej – dopuszczalne maksymalnie 1,5-metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji

o szerokości do 25% szerokości całkowitej, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze, oranżerie itp.); dla dobudowanych garaży dopuszczalne maksymalnie 1,5-metrowe przekroczenie lub wycofanie linii zabudowy, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, bez powiększania ich kubatury poza obowiązującą linią zabudowy;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku – dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza tym obszarem dopuszcza się rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, bez powiększania ich kubatury poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, werandy, przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, tarasów otwartych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, sztucznych oczek wodnych;
- 5) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej – budynek mieszkalny o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych w rodzinnym gospodarstwie rolnym lub hodowlanym, w budynku mieszkalnym dopuszcza się pomieszczenia o funkcji agroturystyki (pokoje pod wynajem);
- 6) usługi nieuciążliwe – usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80,0 m² i gastronomii o powierzchni użytkowej do 80,0 m² oraz inne związane z obsługą mieszkańców, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej, której oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie i nie oddziałujących negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
- 7) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia głównych połaci dachu;
- 9) zamknięcie kompozycyjne – zasada usytuowania budynku na osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu;
- 10) zieleń wysoka – drzewa liściaste i iglaste o wysokości powyżej 4,0 m;
- 11) zieleń średnia – krzewy oraz drzewa liściaste i iglaste o wysokości do 4,0 m.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MN,U,
 - c) zagrodowej – RM,
 - d) usługowej – U,
 - e) usług kultury – UK,
 - f) usług sportu i rekreacji – US,
 - g) usług publicznych w zieleni parkowej – U,ZP,

h) infrastruktury technicznej – IT:

2) tereny niezabudowane:

- a) plac publiczny – KDP,
- b) zieleń naturalna – ZN,
- c) teren sadów i ogrodów – RO,
- d) tereny rolnicze – R;

3) tereny komunikacji:

- a) droga klasy lokalnej – KDL,
- b) droga klasy dojazdowej – KDD,
- c) droga wewnętrzna – KDW,
- d) ciąg pieszy – KP.

§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

2. Na terenach działek nowej zabudowy, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację, w układzie prostopadłym lub równoległym do budynków mieszkalnych, zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży i budynków gospodarczych:

- 1) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
 - b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci 30÷45°;
- 2) na działkach zabudowy zagrodowej i terenach produkcji rolnej:
 - a) wysokość zabudowy do 9,0 m do kalenicy,
 - b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci min. 25°.

3. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, w miejscach nie powodujących konieczności wycinki drzew i krzewów, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:

- a) wysokość do 3,0 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°.

4. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie usługowego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu usług nieuciążliwych - wg § 3 pkt 6.

5. W zabudowie zagrodowej dopuszcza się działalność inną niż działalność rolnicza - lokalizację usług nieuciążliwych w pierwszej linii zabudowy - na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej gruntu rolnego pod zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym, lecz nie większej niż 0,05 ha, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zasada lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej określonej w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) w przypadku rozbudowy budynków istniejących zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy i parametrów budynków mieszkalnych i gospodarczych na działce, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, z dopuszczeniem rozbudowy do 20% powierzchni zabudowy istniejącej

i budowy 0,7-m ścianki kolankowej poddasza budynku mieszkalnego, z wyjątkiem budynków objętych ochroną konserwatorską;

- 3) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu i szarości oraz w stonowanych/ pastelowych odcieniach brązu i zieleni, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusa oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej lub tradycyjnej; ograniczenie kolorów połaci dachowych do: czerwonych, brązowych i szarych;
- 4) doświetlenie kondygnacji poddasza poprzez okna w ścianach szczytowych, okna połaciowe oraz lukarny kryte dachem jednospadowym, o łącznej szerokości nie przekraczającej 1/2 szerokości połaci, z wyjątkiem określonym w § 9 ust. 2 pkt 3;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, blaszanych, kontenerowych, z wyjątkiem zapleczy placów budowy;
- 6) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następujące przestrzenie publiczne, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji – 18 US, 29 US, 56 US,
 - b) teren usług kultury – 30 UK,
 - c) teren usług publicznych w zieleni parkowej – 57 U,ZP,
 - d) teren placu publicznego 37 KDP,
 - e) tereny dróg publicznych – drogi klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) na terenach 18 US, 56 US i 57 U,ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych.

§ 7. Zasady scalania i podziału terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu, z dopuszczeniem 5-% tolerancji szerokości frontu i 5-% tolerancji powierzchni działki.
3. Wydzielenie terenów w granicach terenu elementarnego.
4. Dopuszcza się realizację inwestycji na połączonych działkach.
5. Dopuszcza się łączenie działek w obrębie terenu elementarnego.
6. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego.
7. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich bez ograniczania ich powierzchni.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH 320020, dla którego ustanowiono planu zadań ochronnych, **zabronione są działania** mogące osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony obszar wyznaczono,
 - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszar wyznaczono,

- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi. Planowane przedsięwzięcia mogą wymagać przeprowadzenia oceny w sprawie oddziaływania na obszar Natura 2000.

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” na obszarze planu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach krajobrazu priorytetowego Polana Dobropolska (kod krajobrazu 32-313.27-3) obowiązuje:

- 1) ochrona układu ruralistycznego wsi przez utrzymanie historycznego układu ulic i linii zabudowy;
- 2) ograniczenie zabudowy do terenów zwartej zabudowy wsi i terenów bezpośrednio do niej przylegających;
- 3) nowe budownictwo mieszkaniowe jako uzupełnienie istniejących struktur osadniczych, zaleca się w formie rekomendowanej w części IVa w oparciu o wykształcone historycznie linie zabudowy;
- 4) ochrona ekspozycji kościoła poprzez niedopuszczanie do zabudowy zasłaniającej ekspozycję lub ujemnie wpływającej na ekspozycję kościoła od strony północnej i południowej:
 - a) ekspozycji kościoła od strony północnej,
 - b) ekspozycji kościoła od strony południowej,
 - c) ekspozycji krajobrazu na Równinę Wełtyńską na południe od wsi.

4. Obowiązuje ochrona drzew, w tym na poboczach dróg, ze szczególnym uwzględnieniem drzew oznaczonych na rysunku planu jako wartościowe i wymienionych w ustaleniach szczegółowych terenów elementarnych, na których występują. Ich wycinka może nastąpić wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych niezbędnym zagospodarowaniem terenu, tj. przebudowy dróg, realizacji sieci infrastruktury technicznej, zagrożenie bezpieczeństwa, a w przypadku drzew wartościowych jedynie ich stanem sanitarnym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni, w tym rzędów i szpalerów drzew i krzewów oraz grup drzew i krzewów, nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i sanitarnych.

6. W zagospodarowaniu zielenią ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń gatunków zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi z kościołem w granicach zasięgu zabudowy działek siedliskowych (patrz rysunek planu), w granicach której obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym:
 - a) rozplanowania ulic i placów,
 - b) ukształtowania szerokości frontów parcel i działek siedliskowych,
 - c) rozplanowania zabudowy działek siedliskowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
 - d) zieleni komponowanej, jej układu i składu gatunkowego;
- 2) zachowanie formy architektonicznej zabudowy, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego oraz utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej;
- 3) doświetlenie kondygnacji poddasza wyłącznie poprzez okna w ścianach szczytowych i okna połaciowe;

4) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w zakresie dokumentacji projektowej i prac remontowo-budowlanych.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła (patrz rysunek planu), w której obowiązuje:

- 1) wyłączenie terenu spod zabudowy kubaturowej w przypadku ujemnego wpływu na ekspozycję obiektu zabytkowego;
- 2) maksymalna dopuszczalna wysokość nowej zabudowy na terenach mieszkaniowych – 8,0 m;
- 3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej – powyżej 10,0 m,
- 4) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w zakresie wszelkich zmian form użytkowania oraz zamierzeń inwestycyjnych.

3. Na obszarze objętym planem, występują obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod numerem 2045 / 2023 r. – kościół neogotycki wraz z terenem cmentarza przykościelnego w granicach działki nr 62, dla których obowiązuje:

- 1) trwałe zachowanie kościoła w zakresie:
 - a) ukształtowania bryły obiektu,
 - b) materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu,
 - c) kompozycji elewacji,
 - d) detalu architektonicznego;
- 2) ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu;
- 3) rewaloryzacja historycznego układu kompozycyjnego zieleni cmentarza: rozplanowania i jej składu gatunkowego z uzupełnieniem układu elementami architektury ogrodowej;
- 4) wszelkie działania budowlane, remontowe i rewaloryzacyjne w obrębie obiektów wymagają współdziałania z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

4. Ustala się ochronę konserwatorską budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków (patrz rysunek planu), dla których obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły budynku – gabarytów oraz kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie i zachowanie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych;
- 3) zachowanie formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac remontowo-budowlanych mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu;
- 5) zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu, po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym, z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym dokumentacji fotograficznej.

5. Wyznacza się strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, w zakresie rysunku nr 1 (patrz rysunek planu), w granicach których obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 10. Ustalenia komunikacyjne.

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem dróg zewnętrznych zapewnią będą drogi klasy lokalnej oznaczone symbolami: 01a KDL, 01b KDL, 01c KDL – w ciągu drogi powiatowej nr 1353Z.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- a) 2 miejsca postojowe / lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej,
- b) 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- c) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych w lokalu gastronomicznym,
- d) 1 miejsce postojowe / 15 miejsc siedzących w obiekcie sakralnym,
- e) 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej rzemiosła usługowego,
- f) biblioteki, świetlice, kluby sportowe i inne usługi publiczne – 1 m.p./ 15 użytkowników jednocześnie,
- g) boisko sportowe – 5 m.p. i 1 m.p. dla autobusów, w tym min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach 27 U, 37 KDP, i 56 US oraz min. 2 miejsca postojowe na terenach 18 US i 57 U,ZP.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia min. 5 miejsc postojowych dla rowerów na terenach: 18 US, 27 U, 45 U, 56 US i 57 U,ZP.

§ 11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z wodociągu grupowego z ujęcia w Dobropolu;
- 2) w systemie zbiorowego zaopatrzenia istniejącą i projektowaną siecią wodociągową; min. średnica sieci wodociągowej \varnothing 80 mm;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 5) istniejące nieczynne, na obszarze objętym planem, ujęcie wody podziemnej, do ponownego uruchomienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym planem, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej; minimalna średnica sieci kanalizacyjnej \varnothing 150 mm;
- 2) dopuszcza się lokalizacje przepompowni ścieków w ciągach komunikacyjnych, zgodnie z technicznymi warunkami realizacji kanalizacji sanitarnej; w przypadkach szczególnych dopuszcza się lokalizacje przepompowni na wydzielonych terenach poza ciągami komunikacyjnymi;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni indywidualnych, lokalizowanych w granicach własnych działek.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;

- 4) dopuszcza się budowę systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;
- 5) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie oraz neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych, poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych;
- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;
- 7) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 150$ mm.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Stare Czarnowo, z selektywną zbiórką odpadów w miejscu powstawania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z projektowanej sieci gazowej, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe, lokalizowanych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości;
- 2) do czasu budowy sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy, w tym z instalacji zbiornikowej.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, preferowane zasilanie ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna, energia ze źródeł odnawialnych lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejących i projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4kV; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem objętym planem;
- 2) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w wykonaniu wewnętrznym, w tym jako obiekty wolnostojące, zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi 15kV;
- 3) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem;
- 4) dla obiektów istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia;
- 5) odcinki istniejących elektroenergetycznej linii napowietrznych 15 kV i 0,4 kV, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, do skablowania, dopuszcza się ich pozostawienie na terenach działek nie przeznaczonych pod zabudowę z zakazem wprowadzania nasadzeń roślinności średniej i wysokiej pod liniami;
- 6) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia nn wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy;
- 7) dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne montowane na dachach płaskich i wysokich na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu wysokiego;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego;
- 9) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;

- 10) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii, do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd.
9. Obsługa telekomunikacyjna – na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.
10. Projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.
11. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej istniejących na obszarze objętym planem, wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub skrzyżowaniu z infrastrukturą podlegają przepisom odrębnym.
12. Istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu i przepisami odrębnymi;
13. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
14. Wymienienie sieci infrastruktury technicznej z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji.
15. Istniejące na obszarze objętym planem urządzenia melioracji wodnych szczegółowych do zachowania; dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku – załącznika Nr 1 obowiązują następujące ustalenia.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 RM.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 RM.

5 RM – powierzchnia 0,31 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, c) powierzchnia zabudowy 8÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,6, e) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – 8,0÷9,0 m, h) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 38÷43°, zakaz lokalizacji lukarn, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony	obowiązują ustalenia § 8;

	środowiska, przyrody i krajobrazu-	
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 01b KDL, 010 KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 RM.

6 RM – powierzchnia 0,44 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, c) powierzchnia zabudowy 8÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,6, e) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – 7,5÷9,0 m, h) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 38÷43°, zakaz lokalizacji lukarn, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	a) obowiązują ustalenia § 7 b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1400 m ² ,
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 03 KDL, 010 KDW, 010a KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 RM.

7 RM – powierzchnia 0,28 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa istniejąca i projektowana, b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich,

		<ul style="list-style-type: none"> c) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, d) na terenie budynek (patrz rysunek planu) stanowiący zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 9, e) powierzchnia zabudowy 8÷30% powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,6, g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, h) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, i) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – 8,0÷9,0 m, j) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 38÷43°, zakaz lokalizacji lukarn, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1, b) na terenie budynek (patrz rysunek planu) ujęty w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp z dróg: 01b KDL, 03 KDL, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 RM.

8 RM – powierzchnia 0,63 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa istniejąca i projektowana, b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, c) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, e) powierzchnia zabudowy 8÷30% powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,6, g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, h) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, i) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – 8,0÷10,0 m, j) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 38÷43°, zakaz lokalizacji lukarn, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1800 m²;
4)	zasady ochrony	obowiązują ustalenia § 8;

	środowiska, przyrody i krajobrazu-	
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 03 KDL, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 MN.

10 MN – powierzchnia 1,41 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca istniejąca, b) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, c) powierzchnia zabudowy 2÷7% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,04÷0,21, e) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – 8,0÷9,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) dopuszcza się wydzielenie działki pod drugi budynek mieszkalny, o powierzchni min. 3000 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 03 KDL, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 IT.

13 IT – powierzchnia 0,29 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren infrastruktury technicznej - teren ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) utrzymanie istniejącego budynku, b) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp z drogi 03 KDL i/lub z drogi 013 KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej na terenie 03 KDL;
	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości;

7)	
----	--

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 MN.

14 MN – powierzchnia 0,60 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolno stojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 7÷20% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,5, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷8,5 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1000 m ² , d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek 30,0 m, z wyjątkiem działki położonej przy skrzyżowaniu dróg 013 KDW i 04 KDL;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8,
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 013 KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
7)	stawka procentowa -	20%.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 MN.

15 MN – powierzchnia 0,28 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 7÷20% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,5, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej - wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷8,5 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1300 m ² , d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek 25,0 m,
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;

4)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 04 KDL, 012c KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
6)	stawka procentowa -	30%.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 R.

16 R – powierzchnia 0,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren rolniczy;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zakaz zabudowy, b) prowadzenie działalności rolniczej w zakresie produkcji roślinnej;
3)	zasady podziału terenu -	dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp z drogi 012c KDW;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7, b) dopuszcza się przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 MN.

17 MN – powierzchnia 0,80 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 7÷20% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,5, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷8,5 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 1300 m ² , d) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek 30,0 m, z wyjątkiem działki przy skrzyżowaniu dróg 013 KDW i 04 KDL;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 013 KDW, 03 KDL, 04 KDL, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w

	technicznej:	oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
		b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
7)	stawka procentowa -	30%.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 US.

18 US – powierzchnia 0,95 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren usług sportu i rekreacji, b) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) lokalizacja zespołu boisk, w tym wielofunkcyjnego oraz urządzeń rekreacyjnych, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych, obiektów małej architektury oraz elementów służących prawidłowemu funkcjonowaniu obiektów sportowych – trybuny, zadaszenia, oświetlenie, c) dopuszcza się lokalizację budynku klubowego z zapleczem socjalno-sanitarnym, d) powierzchnia zabudowy do 5 % powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01÷0,12, f) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – 5,5÷8,0 m , h) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci min. 25°, i) zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu,
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego, b) wydzielenie terenu stacji transformatorowej 15/0,4 kV z bezpośrednim dostępem do drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 03 KDL, 04 KDL, b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2 i 3;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości;

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 MN.

19 MN – powierzchnia 0,51 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) dopuszcza się rozbudowę budynku istniejącego – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6; c) powierzchnia zabudowy 7÷20% powierzchni działki, dla działki z zabudową istniejącą dopuszcza się pozostawienie istniejącej powierzchni zabudowy, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,5, e) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej - wg rysunku

		planu, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷8,5 m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1000 m ² , d) dopuszcza się wydzielenie działki pod drugi budynek mieszkalny na działce nr 11/1, o powierzchni min. 800 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 03 KDL, 04 KDL, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
7)	stawka procentowa:	a) dla działki z zabudową istniejącą – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, b) dla działek z zabudową projektowaną 30%.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 22 RM.

22 RM – powierzchnia 0,98 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, c) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, d) powierzchnia zabudowy 8÷30% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,6 f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, g) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷9,0 m, i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1400 m ² ,
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	obowiązują ustalenia § 8;

	krajobrazu-	
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 01b KDL, 05 KDD, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa:	a) dla działek z zabudową istniejącą – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, b) dla działek z zabudową projektowaną 20%.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 23 RM.

23 RM – powierzchnia 0,37 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, c) powierzchnia zabudowy $7 \div 30\%$ powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy $0,12 \div 0,6$, e) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - $7,5 \div 8,5$ m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $38 \div 45^\circ$, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1800 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 05 KDD, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
7)	stawka procentowa -	20%.

16. Ustalenia dla terenów o symbolach: 24 R, 24a R.

24 R – powierzchnia 0,19 ha 24a R – powierzchnia 0,16 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren rolniczy;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) zakaz zabudowy, b) prowadzenie działalności rolniczej w zakresie produkcji roślinnej;
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 24 R (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp z dróg: 05 KDD, 017 KDW;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 25 RM.

25 RM – powierzchnia 0,99 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, c) powierzchnia zabudowy 7÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,6, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej - wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷8,5 m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1200 m²,
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8,
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp z drogi 05 KDD, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
8)	stawka procentowa -	20%.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 25a MN.

25a MN – powierzchnia 0, 23 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 7÷20% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,5, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷8,5 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1100 m², d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek wg rysunku planu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp z dróg: 05 KDD, 018a KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
8)	stawka procentowa -	30%.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 26 MN.

26 MN – powierzchnia 0,98 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6; c) powierzchnia zabudowy 7÷20% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,5, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷9,0 m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1200 m², d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek 30,0 m, z

		wyjątkiem działek położonych w głębi kwartału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 01b KDL, 05 KDD, 015 KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa:	a) dla działki z zabudową istniejącą – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, b) dla działek z zabudową projektowaną 30%.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 27 U.

27 U – powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren usług nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 10÷25% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy , e) obowiązująca i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu, f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 8,0÷9,0 m, h) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 05 KDD, b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2 i 3;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa -	30%.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 28 RM.

28 RM – powierzchnia 0,74 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa istniejąca i projektowana, b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, c) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, d) powierzchnia zabudowy 8÷35% powierzchni działki,

		<p>e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,7,</p> <p>f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się pozostawienie istniejących ganków wychodzących przed obowiązującą linię zabudowy bez możliwości ich rozbudowy, - zakaz przekroczenia lub wycofania linii zabudowy dla dobudowanych garaży dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki przy drodze 01a KDL, <p>g) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej - wg rysunku planu,</p> <p>h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 8,0÷9,0 m,</p> <p>i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny wysięg okapu 0,3 m, - zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi 01a KDL dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki, <p>i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 7,</p> <p>b) zachowanie istniejącego podziału,</p> <p>c) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki pod drugi budynek mieszkalny realizowany jako jednorodzinny, o powierzchni min. 950 m², z uwzględnieniem dojazdu wg pkt 6 lit b;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<p>a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1,</p> <p>b) na terenie budynki (patrz rysunek planu) ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;</p>
6)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp z drogi 01a KDL,</p> <p>b) do budynków w drugiej linii zabudowy dojazd przez teren 28 RM lub z drogi 015 KDW,</p> <p>c) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 29 US.

29 US – powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren usług sportu i rekreacji – publiczny plac zabaw;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	<p>a) zakaz zabudowy,</p> <p>b) zagospodarowanie w formie urządzeń rekreacyjnych dla dzieci oraz obiektów małej architektury,</p> <p>c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,</p> <p>d) dopuszcza się oświetlenie terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;

	-	
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 01a KDL, b) nie ustala się konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	dopuszcza się zaopatrzenie w wodę oraz energię elektryczną;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 30 UK.

30 UK – powierzchnia 0,03 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren usług kultury – świetlica wiejska;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca istniejąca do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, c) powierzchnia zabudowy 80÷100% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy e) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) szerokość elewacji frontowej – jak szerokość frontu działki, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 6,0÷9,0 m, h) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, i) ze względu na zagospodarowanie działki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 01a KDL, b) zapewnienie miejsc postojowych w przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

24. Ustalenia dla terenów o symbolach: 31 MN, 31a MN.

31 MN – powierzchnia 1,10 ha 31a MN – powierzchnia 0,61 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 7÷20% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,5, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,

		<ul style="list-style-type: none"> f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷9,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m², d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek 25,0 m, z wyjątkiem działek położonych w głębi kwartału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp z dróg: 05 KDD, 015 KDW, 016 KDW, 016a KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa -	30%.

25. Ustalenia dla terenów o symbolach: 32 RM, 32a RM.

<p>32 RM – powierzchnia 0,72 ha 32a RM – powierzchnia 0,88 ha</p>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) uzupełnienie pierzei ulicy 01a KDL budynkami mieszkaniowymi jednorodzinnymi na działkach nr 69 i 76, c) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, d) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, e) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku usługowego – sklep, z możliwością rozbudowy do 50% jego istniejącej powierzchni zabudowy, f) powierzchnia zabudowy 8÷35% powierzchni działki, g) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,7, h) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu: <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się pozostawienie istniejących ganków wychodzących przed obowiązującą linię zabudowy bez możliwości ich rozbudowy, - zakaz przekroczenia lub wycofania linii zabudowy dla dobudowanych garaży dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki przy drodze 01a KDL, i) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, j) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 8,0÷9,0 m, k) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny wysięg okapu 0,3 m, - zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi 01a KDL dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki, l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;

3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1, b) na terenie budynek (patrz rysunek planu) ujęty w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 01a KDL, 015 KDW, 016a KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa:	a) dla działki z zabudową istniejącą – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, b) dla działek z zabudową projektowaną 30%.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 33 ZN.

33 ZN – powierzchnia 0,59 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zieleni naturalnej o charakterze krajobrazowym i izolacyjnym, b) lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) zakaz zabudowy, b) zachowanie i konserwacja istniejącego zbiornika wodnego, c) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne w formie kładek, małej architektury i miejsc wypoczynku, d) dopuszcza się oświetlenie terenu, e) dopuszcza się przejścia piesze, f) w części terenu dopuszcza się użytkowanie rolnicze, z preferencją upraw sadowniczych, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego; b) wydzielenie terenu stacji transformatorowej 15/0,4 kV z bezpośrednim dostępem do drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp z dróg: 01a KDL, 05 KDD, 017 KDW;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV, c) dopuszcza się przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

27. Ustalenia dla terenów o symbolach: 34 MN, 34a MN.

34 MN – powierzchnia 0,49 ha		
-------------------------------------	--	--

34a MN – powierzchnia 0,71 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy $7 \div 20\%$ powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy $0,12 \div 0,5$, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - $7,5 \div 9,0$ m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $38 \div 45^\circ$, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1200 m^2 , d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek – $27,0$ m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 05 KDD, 06 KDD, 017 KDW, 018 KDW, b) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek położonych w głębi terenu 35 RM, 35a RM. c) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa -	30% .

28. Ustalenia dla terenów o symbolach: 35 RM, 35a RM.

35 RM – powierzchnia 0,54 ha		
35a RM – powierzchnia 0,87 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) uzupełnienie pierzei drogi 01a KDL jednorodzinny budynek mieszkalny na działkach nr: 77/2, 78, 79/2, c) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, d) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, e) powierzchnia zabudowy $8 \div 30\%$ powierzchni działki, f) wskaźnik intensywności zabudowy $0,15 \div 0,6$, g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu: - dopuszcza się pozostawienie istniejących ganków wychodzących przed

		<p>obowiązującą linię zabudowy bez możliwości ich rozbudowy,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz przekroczenia lub wycofania linii zabudowy dla dobudowanych garaży dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki przy drodze 01a KDL, <p>h) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej - wg rysunku planu,</p> <p>i) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷9,0 m,</p> <p>j) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalny wysięg okapu 0,3 m, - zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi 01a KDL dla budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy, <p>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 7,</p> <p>b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu,</p> <p>c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1700 m²,</p> <p>d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek 24,0 m;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<p>a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1,</p> <p>b) na terenie 35 RM budynek (patrz rysunek planu) ujęty w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4,</p> <p>c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;</p>
6)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp z dróg: 01a KDL, 06 KDD, 017 KDW, 018 KDW,</p> <p>b) do budynków w drugiej linii zabudowy dopuszcza się dojazd przez teren 35 RM, 35a RM lub z drogi 05 KDD przez teren 34 MN, 34a MN,</p> <p>c) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa:	<p>a) dla działki z zabudową istniejącą – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości,</p> <p>b) dla działek z zabudową projektowaną 30%.</p>

29. Ustalenia dla terenu o symbolu 36 MN.

36 MN – powierzchnia 0,19 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni działki, dla działki z zabudową istniejącą dopuszcza się pozostawienie powierzchni istniejącej,</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,20÷0,5,</p> <p>d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej - wg rysunku planu,</p> <p>f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,0÷8,0 m,</p>

		g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2, c) na terenie budynek (patrz rysunek planu) ujęty w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 01a KDL, 02 KDD, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa:	a) dla działki z zabudową istniejącą – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, b) dla działek z zabudową projektowaną 30%.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu 37 KDP.

37 KDP – powierzchnia 0,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren wiejskiego placu publicznego;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) zakaz zabudowy, b) zagospodarowanie niską zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, c) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, d) dopuszcza się lokalizację wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych – maks. 6 stanowisk, w tym jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsca postojowe dla rowerów, wraz się utwardzeniem terenu, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp z dróg: 01a KDL i 02 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

31. Ustalenia dla terenu o symbolu 38 UK.

38 UK – powierzchnia 0,21 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren usług kultury – usługi kultu religijnego - kościół;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) utrzymanie istniejącego budynku kościoła, b) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej z uwzględnieniem historycznego kształtowania zieleni na terenach przykościelnych, c) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 8, b) na terenie lipa drobnolistna - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2, c) budynek kościoła wraz z terenem cmentarza przykościelnego objęty ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod numerem 2045/2023 r. – obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 01a KDL, 02 KDD, b) zapewnienie miejsc postojowych w przyległych drogach oraz na terenie 37 KDP – obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 i 3;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

32. Ustalenia dla terenów o symbolach: 39 RM, 39a RM.

39 RM – powierzchnia 0,49 ha 39a RM – powierzchnia 0,51 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, c) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, d) powierzchnia zabudowy 8÷35% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,7, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu: - dopuszcza się pozostawienie istniejących ganków wychodzących przed obowiązującą linię zabudowy bez możliwości ich rozbudowy, - zakaz przekroczenia lub wycofania linii zabudowy dla dobudowanych garaży dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki przy drodze 01a KDL i 04 KDL, g) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 8,0÷9,0 m,

		<p>i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°: - maksymalny wysięg okapu 0,3 m, - zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi 01a KDL dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki,</p> <p>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 7, b) zachowanie istniejącego podziału;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<p>a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1, b) na terenie 39a RM budynek (patrz rysunek planu) ujęty w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;</p>
6)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp z dróg: 01a KDL, 02 KDD, 04 KDL, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa:	<p>a) dla działki z zabudową istniejącą – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, b) dla działek z zabudową projektowaną 30%.</p>

33. Ustalenia dla terenów o symbolach: 40 MN, 40a MN.

		<p>40 MN – powierzchnia 0,60 ha 40a MN – powierzchnia 0,42 ha</p>
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,5, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷9,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1000 m², d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek 22,0 m;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp z dróg: 04 KDL, 07 KDD, 022 KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;

7)	stawka procentowa -	30%.
----	---------------------	------

34. Ustalenia dla terenu o symbolu 41 MN.

41 MN – powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni terenu, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,5, d) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷9,0 m, g) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, h) dopuszcza się zachowanie budynku istniejącego z dopuszczeniem przebudowy, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu-	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp z drogi 02 KDD, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2 i 3;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

35. Ustalenia dla terenów o symbolach: 42 RM, 42aRM.

42 RM – powierzchnia 0,89 ha 42aRM - powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, zagospodarowanie rolnicze, w tym w formie sadów i ogrodów, dopuszcza się utwardzone place składowe na produkty rolne; b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, c) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, d) powierzchnia zabudowy 8÷35% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,7, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu: - dopuszcza się pozostawienie istniejących ganków wychodzących przed obowiązującą linią zabudowy bez możliwości ich rozbudowy,

		<p>- zakaz przekroczenia lub wycofania linii zabudowy dla dobudowanych garaży dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki przy drodze 01a KDL,</p> <p>g) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,</p> <p>h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 8,0÷9,0 m,</p> <p>i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°: - maksymalny wysięg okapu 0,3 m, - zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi 01a KDL dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki,</p> <p>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 7,</p> <p>b) zachowanie istniejącego podziału;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<p>a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1,</p> <p>b) na terenie budynki (patrz rysunek planu) ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;</p>
6)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp z dróg: 01a KDL, 02 KDD,</p> <p>b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa:	<p>a) dla działek z zabudową istniejącą – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości,</p> <p>b) dla działek z zabudową projektowaną 30%.</p>

36. Ustalenia dla terenu o symbolu 42b RO.

		42b RO - powierzchnia 0,50 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren rolniczy z zakazem zabudowy - teren sadów i ogrodów;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zagospodarowanie rolnicze, w tym w formie sadów i ogrodów, dopuszcza się utwardzone place składowe na produkty rolne;</p> <p>b) powierzchnia utwardzona – maksimum 20% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5÷9;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1,
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny z drogi 02 KDL,</p> <p>b) nie obowiązuje wymóg ustalenia liczby miejsc do parkowania;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z projektowanych sieci w drodze graniczącej z obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia wg § 10;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

37. Ustalenia dla terenów o symbolach: 43 MN, 43a MN.

43 MN – powierzchnia 0,72 ha 43a MN – powierzchnia 0,38 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) na działkach nr 51 i 52 oraz 50/4 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, c) powierzchnia zabudowy 7÷20% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,5, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 8,0÷9,0 m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1000 m ² , z wyjątkiem działek zabudowy bliźniaczej, d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek 25,0 m, z wyjątkiem działek zabudowy bliźniaczej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg 07 KDD, 022 KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa -	30%.

38. Ustalenia dla terenu o symbolu 44 MN.

44 MN – powierzchnia 0,72 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 7÷20% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,5, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷8,5 m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1300 m ² , d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek – 20,0 m, z wyjątkiem działki położonej przy wewnętrznym placu manewrowym;
4)	zasady ochrony	obowiązują ustalenia § 8;

	środowiska, przyrody i krajobrazu-	
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 07 KDD, 022 KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa -	30%.

39. Ustalenia dla terenu o symbolu 45 U.

45 U – powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren usług nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 15÷30% powierzchni terenu, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,3, e) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, - 4,0÷6,0 m, g) dach płaski, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 01a KDL, b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2 i 3;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa -	30%.

40. Ustalenia dla terenu o symbolu 46 ZN.

46 ZN – powierzchnia 1,23 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zieleni naturalnej o charakterze krajobrazowym i izolacyjnym, b) lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) zakaz zabudowy, b) zachowanie i konserwacja istniejących zbiorników wodnych, c) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne w formie kładek, małej architektury i miejsc wypoczynku, d) dopuszcza się oświetlenie terenu, e) dopuszcza się przejścia piesze, f) na części terenu dopuszcza się użytkowanie rolnicze, z preferencją upraw sadowniczych, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego,

		b) wydzielenie terenu stacji transformatorowej 15/0,4 kV z bezpośrednim dostępem do drogi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp z dróg: 07 KDD, 021 KDW;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, b) na terenie rowy melioracyjne – obowiązują ustalenia § 11 ust. 10;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

41. Ustalenia dla terenu o symbolu 47 RM.

47 RM – powierzchnia 0,73 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca istniejąca, b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, c) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, d) powierzchnia zabudowy 8÷30% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,6, f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - zakaz przekroczenia lub wycofania linii zabudowy dla dobudowanych garaży dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki przy drodze 01a KDL, g) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 8,0÷9,0 m, i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°: - maksymalny wysięg okapu 0,3 m, - zakaz lokalizacji lukarn od strony drogi 01a KDL dla budynków zlokalizowanych we frontowej części działki, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1, b) na terenie budynek (patrz rysunek planu) ujęty w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 01a KDL,

		b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

42. Ustalenia dla terenu o symbolu 48 MN.

48 MN – powierzchnia 1,14 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy: - dla działek o powierzchni do 1300 m ² – 10÷18% powierzchni działki, - dla działek o powierzchni powyżej 1700 m ² – 7÷12% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,45, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 8,0÷9,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1000 m ² , d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek 22,0 m, z wyjątkiem działki położonej przy placu manewrowym drogi 021 KPJ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 01a KDL, 07 KDD, 021 KDW, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa:	a) dla działek z zabudową istniejącą – nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, b) dla działek z zabudową projektowaną 30%.

43. Ustalenia dla terenów o symbolach: 49 MN, 49a MN, 51 MN.

49 MN – powierzchnia 0,63 ha 49a MN – powierzchnia 0,18 ha 51 MN – powierzchnia 0,37 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 8÷15% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,14÷0,4, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej - wg rysunku planu,

		<p>f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – 7,5÷8,5 m,</p> <p>g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°,</p> <p>h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 7,</p> <p>b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu,</p> <p>c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: - na terenie 49 MN i 49a MN – 1500 m², - na terenie 51 MN – 1000 m²;</p> <p>d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek: - na terenie 49 MN i 49a MN – 33,0 m, - na terenie 51 MN – 25,0 m;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 49 MN (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp z dróg: dla terenów 49 MN i 49a MN z drogi 04 KDL, dla terenu 51 MN z drogi 07 KDD,</p> <p>b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa -	30%.

44. Ustalenia dla terenu o symbolu 50 RM.

50 RM – powierzchnia 0,68 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca projektowana,</p> <p>b) na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy 7÷30% powierzchni działki,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,6,</p> <p>e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>f) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,</p> <p>g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷8,5 m,</p> <p>h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷45°,</p> <p>i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 7,</p> <p>b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu,</p> <p>c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1200 m²,</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 07 KDD,

		b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze,
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

45. Ustalenia dla terenu o symbolu 52 MN.

52 MN – powierzchnia 0,87 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy: - dla działek o powierzchni do 1300 m ² - 10÷18% powierzchni działki, - dla działek o powierzchni powyżej 1400 m ² - 7÷15% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,12÷0,45, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – 7,5÷8,5 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) zachowanie istniejącego podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 07 KDD, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	stawka procentowa -	30%.

46. Ustalenia dla terenu o symbolu 53 ZN.

53 ZN – powierzchnia 0,08 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni naturalnej o charakterze krajobrazowym i izolacyjnym;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) zakaz zabudowy, b) powierzchnia biologicznie czynna 100% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp z drogi 07 KDD;

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) na terenie rów melioracyjny – obowiązują ustalenia § 11 ust. 10, b) dopuszcza się przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

47. Ustalenia dla terenów o symbolach: 54 MN,U, 54b MN,U.

54 MN,U – powierzchnia 0,74 ha 54b MN,U – powierzchnia 0,32 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy 8÷25% powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,16÷0,7, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej - wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - 7,5÷8,5 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: - 1200 m ² od strony drogi 01a KDL, - 900 m ² od strony drogi 07 KDD, d) szerokość frontu nowowydzielanych działek – wg rysunku planu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z dróg: 01a KDL i 07 KDD, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa -	30%.

48. Ustalenia dla terenu o symbolu 54a R.

54a R – powierzchnia 0,10 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren rolniczy z zakazem zabudowy;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) zagospodarowanie rolnicze, w tym w formie sadów i ogrodów, dopuszcza się utwardzone place składowe na produkty rolne, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zasada podziału na działki wg rysunku planu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp komunikacyjny z dróg 01a KDL i 07 KDD;

49. Ustalenia dla terenu o symbolu 55 MN.

55 MN – powierzchnia 0,27 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy $8 \div 15\%$ powierzchni działki, c) wskaźnik intensywności zabudowy $0,14 \div 0,4$, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - $7,5 \div 8,5$ m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $38 \div 43^\circ$, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 1300 m^2 , d) minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek - $34,0$ m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp z drogi 06 KDD, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa -	30% .

50. Ustalenia dla terenu o symbolu 56 US.

56 US – powierzchnia 0,18 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług sportu i rekreacji – urządzenia rekreacyjne i plac zabaw;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) zakaz zabudowy, b) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, c) urządzenie ścieżek spacerowych, d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	dostęp z dróg: 06 KDD, 08 KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

51. Ustalenia dla terenu o symbolu 57 U,ZP.

57 U,ZP – powierzchnia 0,26 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren usług publicznych w zieleni parkowej – teren ogólnodostępny: kompleksowy zespół usług dla ludności tj. oświata, administracja, kultura, sport, zdrowie, w formie wydzielonych funkcji w budynku, np. punkt pocztowy, punkt apteczny, punkt lekarski, punkt przedszkolny, biblioteka, posterunek policji itp., b) dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu i gastronomii;

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca lub zespół budynków, stanowiąca zamknięcie kompozycyjne (patrz rysunek planu) zgodnie z § 3 pkt 9,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy $7\div 25\%$ powierzchni terenu,</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy $0,12\div 0,65$,</p> <p>d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>e) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,</p> <p>f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - $7,5\div 9,0$ m,</p> <p>g) dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci $30\div 35^\circ$, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>h) zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej,</p> <p>i) dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe, place zabaw oraz oświetlenie terenu,</p> <p>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 7,</p> <p>b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp z dróg: 01a KDL, 08 KDD,</p> <p>b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2 i 3;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV;</p>
7)	stawka procentowa -	10%.

52. Ustalenia dla terenu o symbolu 57a R.

57a R - powierzchnia 0,30 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren rolniczy z zakazem zabudowy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zagospodarowanie rolnicze, w tym w formie sadów i ogrodów, dopuszcza się utwardzone place składowe na produkty rolne;</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu -	wydzielenie w granicach terenu elementarnego;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01a KDL,</p> <p>b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.</p>

53. Ustalenia dla terenów o symbolach: 01a KDL, 01b KDL.

01a KDL – powierzchnia 1,23 ha		
01b KDL – powierzchnia 0,24 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy lokalnej – publiczna droga powiatowa nr 1353Z;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenu 01a KDL– $12,0\div 20,0$ m, - terenu 01b KDL– $10,0\div 14,5$ m, <p>wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się pasy zieleni, - dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, <p>c) uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w południowej części terenu 01a KDL z zachowaniem składu gatunkowego,</p> <p>d) komponowane nasadzenia obustronne zieleni średniej i/lub wysokiej, z wyjątkiem części terenu 01a KDL objętej strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego, gdzie dopuszcza się zieleni średnią,</p> <p>e) na terenie 01a KDL dopuszcza się utrzymanie istniejących ganków, schodów wejściowych oraz przedogródków,</p> <p>f) na terenie 01a KDL istniejący obiekt małej architektury sakralnej – krzyż przydrożny - do zachowania;</p>
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 8,</p> <p>b) na terenie 01b KDL dęby szypułkowe - obowiązują ustalenia § 8 ust. 3;</p>
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<p>a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1,</p> <p>b) część terenu 01a KDL (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia wg § 11,</p> <p>b) na terenie 01b KDL napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;</p>
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

54. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDD.

02 KDD – powierzchnia 0,27 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – publiczna droga gminna;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,5÷13,5 m, z poszerzeniami wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - proponowany chodnik jednostronny, <p>c) proponowane wydzielenie skweru zieleni u zbiegu z ul. 01a KDL - nasadzenie zieleni średniej i niskiej;</p>
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 8,</p> <p>b) na terenie lipa drobnolistna – obowiązują ustalenia § 8 ust. 3;</p>
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<p>a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1,</p> <p>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła - obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna - obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

55. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDL.

03 KDL – powierzchnia 0,79 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	a) teren drogi klasy lokalnej – publiczna droga gminna, b) stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0÷11,7 m, z poszerzeniem - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - proponowany chodnik jednostronny, - ścieżka rowerowa, c) zachowanie jezdni brukowanej, d) uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej na całej długości terenu z zachowaniem składu gatunkowego; e) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych na poszerzeniu drogi przy terenie 13 IT;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 8, b) na terenie dęby szypułkowe oraz świerk pospolity – obowiązują ustalenia § 8 ust. 3;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

56. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDL.

04 KDL – powierzchnia 0,56 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy lokalnej – publiczna droga gminna;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,5÷12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - proponowany chodnik jednostronny, - ścieżka rowerowa, c) uzupełnienie nasadzeń zieleni średniej i wysokiej na całej długości terenu z zachowaniem składu gatunkowego;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1,
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

57. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDD.

05 KDD – powierzchnia 0,81 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy lokalnej – publiczna droga gminna;
2)	zasady	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami wg

	zagospodarowania terenu:	rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, c) proponowany szpaler drzew;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położony w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia § 11, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia § 11 ust. 7, c) dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

58. Ustalenia dla terenów o symbolach: 06 KDD, 08 KDD.

06 KDD – powierzchnia 0,24 ha 08 KDD – powierzchnia 0,20 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – publiczna droga gminna;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - terenu 06 KDD – 13,5÷20,0 m, - terenu 08 KDD – 18,0÷20,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - na terenie 06 KDD proponowany chodnik jednostronny, - na terenie 06 KDD ścieżka rowerowa, - na terenie 08 KDD bez konieczności wydzielenia chodnika, c) na terenie 06 KDD obowiązek zachowania jezdni brukowanej, z możliwością jej przebudowy, d) uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej i średniej z zachowaniem składu gatunkowego;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 8, b) na terenie 06 KDD dęby szypułkowe - obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 08 KDD (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna - obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

59. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDD.

07 KDD – powierzchnia 0,68 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – publiczna droga gminna;
2)	zasady zagospodarowania	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu,

	terenu:	b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, c) proponowany szpaler drzew;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 8, b) na terenie jesion wyniosły – obowiązują ustalenia § 8 ust. 3;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia § 11, b) budowa przepustu rowu melioracyjnego;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

60. Ustalenia dla terenu o symbolu 010 KDW.

010 KDW – powierzchnia 0,09 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0÷13,5 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, c) proponowany szpaler drzew;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna - obowiązują ustalenia § 11, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV - obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

61. Ustalenia dla terenu o symbolu 010a KDW.

010a KDW – powierzchnia 0,11 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia § 11, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

62. Ustalenia dla terenów o symbolach: 012c KDW, 013b KDW.

012c KDW – powierzchnia 0,06 ha		
013b KDW – powierzchnia 0,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia § 11, b) na terenie 012c KDW napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

63. Ustalenia dla terenu o symbolu 013 KDW.

013 KDD – powierzchnia 0,22 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – publiczna droga gminna;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny,
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia § 11, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – obowiązują ustalenia § 11 ust. 7;
5)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

64. Ustalenia dla terenu o symbolu 014 KP.

014 KP – powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren ciągu pieszego;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 i 6,0 m - wg rysunku planu, b) komponowane nasadzenia zieleni średniej;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

65. Ustalenia dla terenu o symbolu 015 KDW.

015 KDW – powierzchnia 0,08 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z placem do zawracania wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny - bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika;
3)	zasady podziału terenu-	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8,
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacja sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia § 11;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

66. Ustalenia dla terenów o symbolach: 016 KDW, 016a KDW.

016 KDW – powierzchnia 0,11 ha 016a KDW – powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - drogi 016 KDW – 6,0 i 8,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu, - drogi 016 KDW – 6,0 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny bez wydzielania jezdni i chodnika;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 016 KDW (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1,
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) na terenie 016 KDW stacja transformatorowa do likwidacji, b) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

67. Ustalenia dla terenów o symbolu 017 KDW.

017 KDW – powierzchnia 0,10 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury	na terenie projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa,

	technicznej-	elektroenergetyczna, teletechniczna - obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

68. Ustalenia dla terenów o symbolach: 018 KDW, 018a KDW.

018 KDW – powierzchnia 0,06 ha 018a KDW – powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej i ciągu pieszego;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - drogi 018 KDW - 6,0 m i 3,0 m, - drogi 018a KDW - 8,0 m, b) przekrój poprzeczny - bez konieczności wydzielenia jezdni i chodnika;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu 018 KDW (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1, b) teren położony w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	na terenie 018 KDW projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna - obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

69. Ustalenia dla terenu o symbolu 019b KDW.

019b KDW – powierzchnia 0,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu -:	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielenia jezdni i chodnika, dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia § 11;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

70. Ustalenia dla terenu o symbolu 020 KP.

020 KP – powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren ciągu pieszego;
2)	zasady zagospodarowania terenu -	szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;

6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

71. Ustalenia dla terenu o symbolu 021 KDW.

021 KDW – powierzchnia 0,13 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z placem do zawracania wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika;
3)	zasady podziału terenu-	po wydzieleniu terenów zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna - obowiązują ustalenia § 11;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

72. Ustalenia dla terenu o symbolu 022 KDW.

022 KDW – powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej i ciągu pieszego;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m i 3,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna - obowiązują ustalenia § 11;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

73. Ustalenia dla terenu o symbolu 023 KDW.

023 KDW – powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej i ciągu pieszego;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, z poszerzeniem i 3,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika,
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu wsi - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia § 11;
7)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

74. Ustalenia dla terenów o symbolach: 024 KDW, 024a KDW.

		024 KDW – powierzchnia 0,04 ha 024a KDW – powierzchnia 0,04 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - drogi 024 KDW - 10,0 m, - drogi 024a KDW - 8,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika,
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenów zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku – załącznika Nr 2 obowiązują następujące ustalenia.

1. Ustalenia dla terenów o symbolach: 1 RM, 2 RM, 3 RM.

		1 RM – powierzchnia 0,32 ha 2 RM – powierzchnia 0,82 ha 3 RM – powierzchnia 0,37 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowa zagrodowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca istniejąca, b) dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego na każdej działce, realizowanego w zabudowie zagrodowej lub jako budynek mieszkalny jednorodzinny, c) dopuszcza się rozbudowę zabudowy istniejącej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6, d) powierzchnia zabudowy $8 \div 25\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy $0,12 \div 0,6$, f) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, g) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, h) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – $7,5 \div 8,5$ m, i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $38 \div 43^\circ$, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 3000,0 m ² , d) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek 43,0 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 01c KDL, b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 10 ust. 2;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	stawka procentowa:	a) dla działki z zabudową istniejącą nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, b) dla działek z zabudową projektowaną 30%.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 01c KDL.

01c KDL – powierzchnia 0,26 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi klasy lokalnej – publiczna droga powiatowa nr 1353Z;
2)	zasady zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, c) uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej i średniej na całej długości drogi, z zachowaniem składu gatunkowego;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna – obowiązują ustalenia § 11;
6)	stawka procentowa -	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 14. Zmienia się przeznaczenie 5,269 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, za zgodą nr DNI.tr.602.132.2023 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2024 r.

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

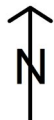
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Czarnowo.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stare Czarnowo.

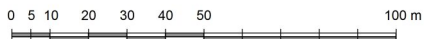
Przewodniczący Rady

Jakub Cymerman

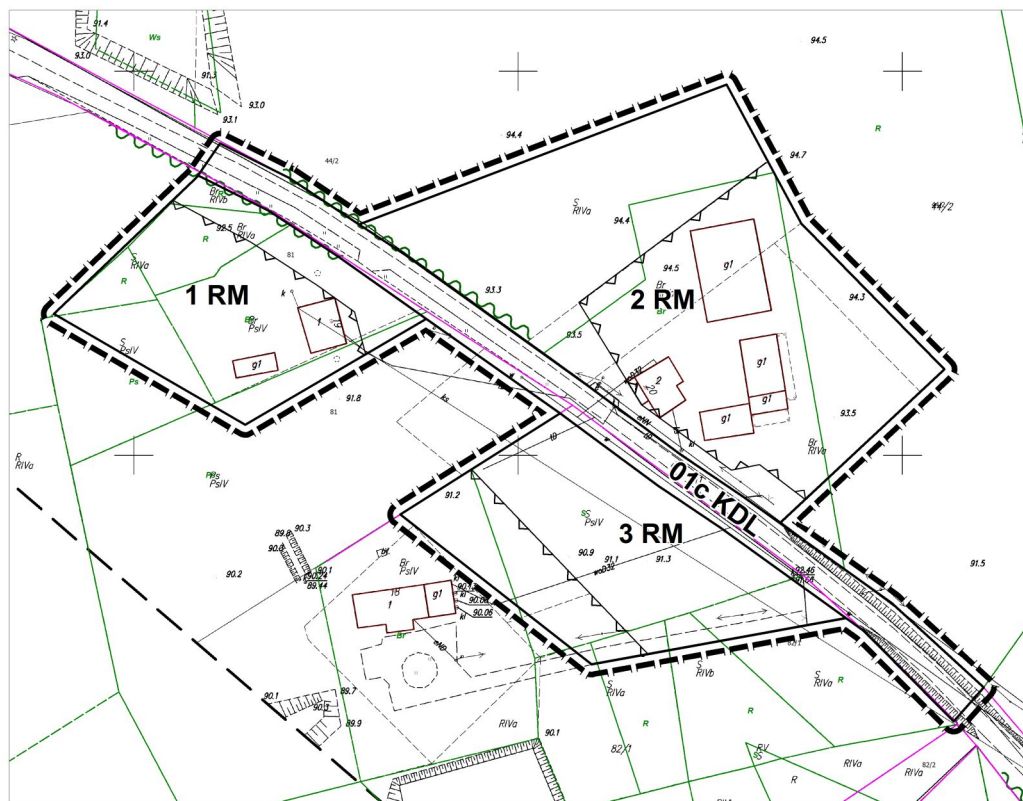
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU DOBROPOLE



SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Stare Czarnowo
z dniar.



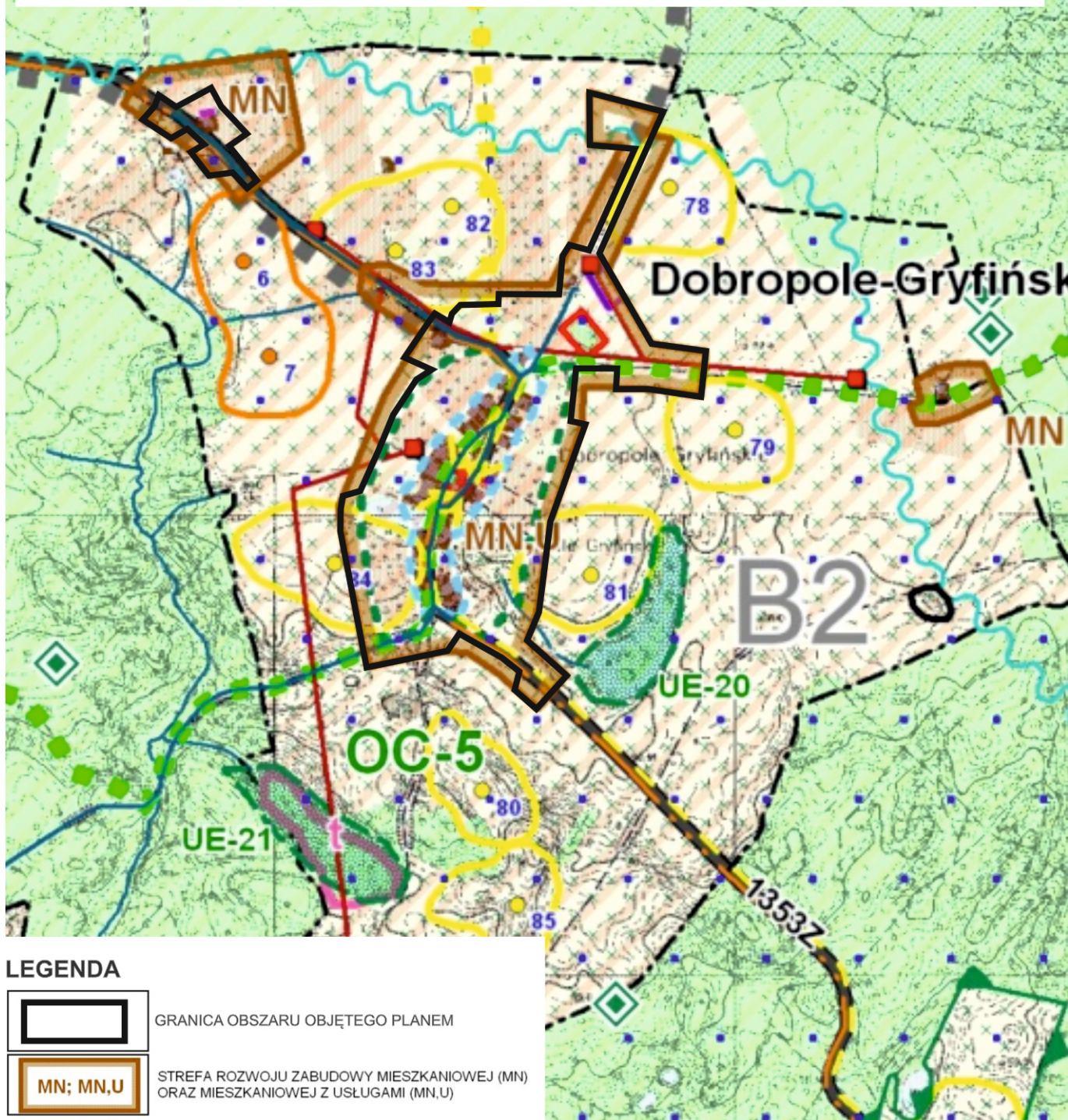
LEGENDA

GRANICE I SYMBOLE



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE EWIDENCJI GRUNTÓW
	SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN DROGI KLASY LOKALNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZAR OPRACOWANIA OBSZAR NATURA 2000 "WZGÓRZA BUKOWE" PLH 320020
	OBSZAR OPRACOWANIA SZCZECIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA"
	RZĘDY / SZPALERY DRZEW I KRZEWÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU DOBROPOLE

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Stare Czarnowo
z dnia r.





LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  STREFA ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (MN) ORAZ MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI (MN,U)

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

-  STANOWISKO I STREFA "W II"
-  STANOWISKO I STREFA "W III"
-  GRANICA STREFY "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI
-  GRANICA STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
-  GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU

OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

-  SZCZECIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA"
-  OBSZARY NATURA 2000 - PLH320006 "DOLINA PŁONI I JEZIORO MIEDWIE", PLH320020 "WZGÓRZA BUKOWE"

PROPONOWANE DO OCHRONY ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

-  OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/.../2026
Rady Gminy Stare Czarnowo
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Czarnowo dla części obrębu
Dobropole

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) Rada Gminy Stare Czarnowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dobropole, realizowanego na podstawie Uchwały Nr XXXV/256/2014 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 22 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dobropole Gryfińskie, zmienionej Uchwałą Nr XXII/158/2021 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 30 marca 2021 r., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia do 16 lutego 2026 r., wpłynęły uwagi, których wykaz w formie tabelarycznej stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

§ 2. Z 8 złożonych uwag nie uwzględniono 3 uwag.

§ 3. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, zawierający uzasadnienie ich odrzucenia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

do Uchwały Nr XXXV/256/14 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 22 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, zmienionej Uchwałą Nr XXII/158/2021 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 30 marca 2021 r.

l.p.	Pozycja wykazu uwag w dokumentacji planistycznej / treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uzasadnienie
1	2	3	4
1.	Uwaga wniesiona przez 1 osobę. Wnosi o zmianę zapisu dotyczącego sposobu podziału działek „zgodnie z załącznikiem graficznym” – zapis ten jest niezgodny z orzeczeniem NSA.	obszar planu	Zapis w tekście uchwały „proponowany podział / zasada podziału na działki wg rysunku planu” oraz oznaczenie w legendzie na rysunku „proponowany podział na działki” nie oznacza, że podział jest obligatoryjny, oznacza wyłącznie propozycję/ zasadę.
2.	Uwaga wniesiona przez 1 osobę. Nie wyrażamy zgody na wydzielenie działek budowlanych na naszych gruntach, gdyż w przyszłości nie planujemy zmiany charakteru i przeznaczenia	tereny 43MN i 43aMN dz. nr 48/1 i 49/4 obr. Dobropole	Uwaga nieuwzględniona w części terenu 43 MN: 1. W związku z ograniczeniem przebiegu drogi 022KDW bez możliwości przebiegu przez działki nr 48/1 i 49/4, wyklucza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną na terenie 43a MN na tych działkach zgodnie ze złożoną uwagą. 2. Ze względu na podkreślenie owalnicowego układu miejscowości Dobropole, który jest podstawową zasadą kompozycji miejscowości i poprowadzenie drogi 07 KDD po śladzie istniejącym, funkcja mieszkaniowa jednorodzinną na działkach nr 48/1 i 49/4 na terenie 43 MN pozostaje bez zmian. Jednocześnie należy stwierdzić, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną jest funkcją docelową zagospodarowania terenu 43 MN. Nie ma konieczności natychmiastowej jej realizacji, gdyż § 15 uchwały stanowi, że do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów, co oznacza możliwość prowadzenia działalności ogrodniczej bez ograniczania horyzontu czasowego.
3.	Uwaga wniesiona przez 1 osobę. Wnosi o zmianę przeznaczenia dz. nr 39/1, 38, 37 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obecnie działki znajdują się w terenach zabudowy zagrodowej 2 i 6	tereny 6 RM i 2RM, dz. nr 39/1, 38, 37 obr. Dobropole	Działki nr 39/1, 38, 37, w trakcie procedury planistycznej, były już zaproponowane na cele mieszkaniowe jednorodzinne i oznaczone symbolami 2 MN i 6 MN. Jednak ze względu na klasę gruntów – przewaga R III - nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, (dec. nr DNI.tr.602.132.2023 z dnia 17 stycznia 2024 r.), została więc przywrócona funkcja rolnicza - zabudowa zagrodowa RM.

	RM)..		
1	2	3	4
c.d.3.	<p>Takie zakwalifikowanie uniemożliwia pełne wykorzystanie działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne przez osobę niebędącą rolnikiem Działka nr 39/1 ma niską klasę bonitacyjną, co sprawia że, prowadzenie na niej rentownej produkcji rolnej jest nieuzasadnione ekonomicznie. W bezpośrednim sąsiedztwie dominuje już funkcja mieszkaniowa. Zmiana zapisu z RM na MN nie spowoduje chaosu, a jedynie dopasuje przeznaczenie do sąsiedztwa. Granica między funkcją rolniczą a mieszkaniową jest płynna.</p>		

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIII/.../2026

Rady Gminy Stare Czarnowo

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) Rada Gminy Stare Czarnowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436, z 2026 r. poz. 252), na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dobropole w Gminie Stare Czarnowo przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) przebudowę lub modernizację publicznych dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolami 03 KDL i 04 KDL;
- 2) przebudowę lub modernizację publicznych dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 02 KDD, 06 KDD, 08 KDD;
- 3) budowę publicznych dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 05 KDD i 07 KDD;
- 4) budowę i/lub modernizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej w ww. drogach:
 - a) sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczalnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) przebudowa i/lub modernizacja ujęcia wody na terenie 13 IT;
- 6) budowę lub modernizację infrastruktury technicznej na terenach usług publicznych: 18 US - usług sportu i rekreacji z boiskiem sportowym, 29 US - placu zabaw i 30 UK - świetlicy wiejskiej;
- 7) budowę infrastruktury technicznej na terenach usług publicznych: 37 KDP - wiejskiego placu publicznego, 56 US - terenu rekreacyjnego i 57 U,ZP - kompleksowego zespołu usług dla ludności w zieleni parkowej;
- 8) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 - 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 4 - 8 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, i 1846, z 2026 r. poz. 426), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXIII/.../2026

Rady Gminy Stare Czarnowo

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Dane przestrzenne dotyczące planu miejscowego.

(...)

Uzasadnienie

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dobropole, zainicjowany został Uchwałą Nr XXXV/256/2014 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 22 września 2014 r., zmienioną Uchwałą Nr XXII/158/2021 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 30 marca 2021 r.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego, z ustaleniem zasad ich zabudowy i zagospodarowania, wraz z uzupełniającą funkcją usługową, zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturą techniczną, z utrzymaniem i podkreśleniem owalnicowego układu miejscowości, z możliwością zachowania i rozbudowy istniejących siedlisk rolnych.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 40,49 ha.

Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Czarnowo, przyjętego Uchwałą Nr XLII/319/18 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 16 października 2018 r., w którym w granicach obszaru objętego planem wskazana została kategoria przeznaczenia terenu: MN – strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej, oraz MN,U – strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami.

Sposób realizacji wymogów wynikających z Art. 1 ust. 2÷4 upzp.

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5 uchwały oraz w § 12 i 13 w punkcie dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu

Planowane zagospodarowanie terenu będzie miało istotny wpływ na istniejący krajobraz wsi Dobropole Gryfińskie, gdyż część terenów obecnie użytkowanych rolniczo zostanie przekształcona na tereny zabudowy mieszkaniowej. Odbędzie się to jednak w wyznaczonych przez studium granicach z poszanowaniem historycznego układu osadniczego oraz architektury. Wszelkie uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe oraz związane z ochroną dziedzictwa kulturowego zostały uwzględnione w treści planu. Wprowadzone ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu planu uwzględniają zasady ładu przestrzennego.

Plan uwzględnia również położenie terenu w granicach krajobrazu priorytetowego Polana

Dobropolska - http://audytkrajobrazowy.rbgp.pl/pliki/wzgorza_bukowe_32-313.27/32-313.27-3/REKOMENDACJE/32-313.27-3_rekomendacje.pdf

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrona gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 8 i § 11 ust. 1 i 3 uchwały

Teren opracowania jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – na obszarze mającym znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Wzgórze Bukowe” PLH 320020 oraz w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Jednak plan w pierwotnej wersji nie uzyskał uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie pomimo korekt, ograniczania obszaru planu, wykazywanych niekonsekwencji w postępowaniu organu i zażaleniu do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Dopiero zmiana Zarządzenia RDOŚ w sprawie rezerwatu przyrody „Osetno” (ograniczenie otuliny) z dnia 15 października 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2025 r., poz. 4358), pozwoliła na zakończenie długotrwałej procedury i uzgodnienie planu w obecnym kształcie.

Obszar opracowania położony jest częściowo na gruntach rolnych klasy III, w związku z czym wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W trakcie procedury zmiany przeznaczenia nastąpiło dwukrotne ograniczenie obszaru planu na gruntach wysokich klas bonitacyjnych, które nie uzyskały akceptacji MRiRW. Pozostawienie wykreślonych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako grunty rolne byłoby niezgodne ze Studium gminy, które przewiduje

je na cele zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z usługami. W związku z tym tereny te zostały wyłączone z projektu planu. Ostatecznie zmienia się przeznaczenie 5,269 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, za zgodą nr DNI.tr.602.132.2023 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2024 r.

Ze względu na kilkukrotne ograniczenie obszaru planu związane z w/w uzgodnieniami nie została zachowana kolejność numeracji terenów elementarnych.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 9 uchwały

Część obszaru objętego planem położona jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego – działka kościelna w granicach kamiennego muru z kościołem neogotyckim, strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego – owalnicowy układ wsi w granicach zasięgu zabudowy działek siedliskowych, strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego związanej z owalnicowym układem przestrzennym wsi od nawsia do dróg zagumnych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła.

Ponadto kościół wraz z terenem cmentarza przykościelnego objęty jest ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod numerem 2045/2023 r., a kilka budynków na obszarze wsi ujętych jest w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na obszarze objętym planem występują również strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Wprowadzone ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniają ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy w § 5 ust. 6 oraz § 10 ust. 2).

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

5) walory ekonomiczne przestrzeni

Przedmiotowy teren położony jest na obszarze wsi Dobropole Gryfińskie, które w dużej mierze jest już przekształcone antropogenicznie – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz grunty orne, sady i ogrody. Rozszerzenie istniejącej struktury nastąpi w granicach jednostki osadniczej wsi co pozwoli w optymalny sposób wykorzystać walory ekonomiczne przestrzeni, bez zbędnego rozprzestrzeniania się zabudowy.

6) prawo własności

Większość nieruchomości na obszarze objętym planem stanowi własność osób fizycznych, pozostałe grunty są własnością gminy Stare Czarnowo oraz Skarbu Państwa pozostające w użytkowaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Zakładu Doświadczalnego Instytutu Zootechniki w Kołbaczu.

Główna droga przebiegająca przez Dobropole jest własnością Powiatu Gryfińskiego.

Nieruchomość kościelna jest własnością Parafii Rzymskokatolickiej w Starym Czarnowie.

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

8) potrzeby interesu publicznego

Na obszarze planu zachowano istniejące tereny usług sportu i rekreacji, na których znajdują się: boisko sportowe i plac zabaw oraz teren usług kultury – świetlica wiejska. Ponadto wydzielono teren usług publicznych w zieleni parkowej, tereny zieleni naturalnej wraz z przejściami pieszymi, które powinny pozostać ogólnodostępne, teren placu publicznego oraz wyznaczono miejsca lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej służącej obsłudze osiedla.

Układ komunikacyjny dostosowano do potrzeb publicznych wyznaczając publiczne drogi lokalne i dojazdowe z uwzględnieniem owalnicowego układu wsi.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 11

W związku z położeniem obszaru objętego planem w obrębie istniejącej jednostki osadniczej obszar ten jest już częściowo zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu grupowego z ujęcia w Dobropolu oznaczonego symbolem 13IT, wraz ze strefą ochrony bezpośredniej w granicach wyznaczonego teren. Ujęcie to gwarantuje pokrycie pełnego zapotrzebowania, z rozprawdzeniem projektowaną siecią wodociągową.

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęły wnioski od osób fizycznych, które zostały rozpatrzone.

Po sporządzeniu projektu planu i dostosowaniu go do zaktualizowanej ewidencji gruntów, Wójt Gminy postanowił w 2020 r. dodatkowo, poza obowiązującą procedurą, przeprowadzić konsultacje społeczne dotyczące rozwiązań projektu planu. Wnioski i uwagi od osób fizycznych z konsultacji społecznych zostały wykorzystane w dalszych pracach nad planem.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, w tym uzgodnienia RDOŚ, Wójt Gminy Stare Czarnowo zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanych inwestycji objętych planem na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Określił też termin dyskusji publicznej.

Do wyłożonego projektu złożono uwagi, których część została uwzględniona, co spowodowało konieczność niewielkiej modyfikacji programu zagospodarowania terenu bez ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania, uwzględnienie decyzji wz, rozpatrzenie wniosków osób fizycznych oraz organów, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz rozważeniem lokalizacji terenów ogólnodostępnych;

2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium gminy oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, ekofizjografii oraz prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

3. Dopuszczając nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem położony jest w obrębie istniejącej jednostki osadniczej i w centralnej części jest to obszar już zainwestowany. Przez obszar objęty planem przebiega droga powiatowa, dzięki której miejscowość jest skomunikowana z miastem Szczecin oraz pozostałą częścią gminy, w tym z jej centralną częścią o funkcji usługowej i administracyjnej;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przez przedmiotowy teren znajduje się droga powiatowa, na której kursuje linia autobusowa PKS Szczecin;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie obowiązku realizacji chodników w liniach rozgraniczających dróg, ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi powiatowej oraz przejść pieszych pomiędzy nową zabudową w drugiej linii do drogi stanowiącej oś układu komunikacyjnego wsi Dobropole (droga powiatowa);

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar objęty planem położony jest w granicach istniejącej jednostki osadniczej; ustalone w planie przeznaczenie terenu jest kontynuacją istniejącego zagospodarowania w centralnej części obszaru objętego planem – zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

4. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp

Gmina Stare Czarnowo posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ustawy o pizp, na podstawie której Rada Gminy Stare Czarnowo w dniu 16 października 2018 r. podjęła uchwałę Nr XLII/320/2018 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Czarnowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku tej oceny dopuszczono kontynuację rozpoczętych prac planistycznych nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, w tym dla części obrębu Dobropole.

Planowane inwestycje w obszarze planu zgodne są z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Czarnowo, przyjętym Uchwałą Nr XLII/319/18 Rady Gminy Stare Czarnowo z dnia 16 października 2018 r., sporządzonym jako aktualizacja studium w granicach administracyjnych gminy.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Planowana inwestycja, polegająca na przeznaczeniu terenów wsi Dobropole na cele rozwój budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego wraz z uzupełniającą funkcją usługową i zielenią towarzyszącą, będzie mieć wpływ na finanse Gminy. Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Przedmiotowy plan sporządzany jest głównie na gruntach prywatnych, z niewielką ilością gruntów gminnych (przede wszystkim nieruchomości drogowe) oraz gruntach Skarbu Państwa. Realizacja ustaleń planu niesie ze sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Jednakże realizacja ustaleń planu może również przynieść wieloletni dochód w postaci podatku od budynków realizowanych w ramach planowanej inwestycji, a także wpływy w postaci

opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w przypadku sprzedaży przez właściciela nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uchwalenia planu.

Zadaniem Gminy będzie budowa publicznych dróg lokalnych i dojazdowych oraz budowa sieci infrastruktury technicznej w tych drogach. Budowa dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych wraz sieciami infrastruktury zapewniona będzie staraniem i własnymi środkami inwestorów.

Poza inwestycjami drogowymi kosztem dla Gminy będzie:

- przebudowa i/lub modernizacja ujęcia wody na terenie 13 IT;
- utrzymanie i modernizacja terenu usług sportu i rekreacji 18 US z boiskiem sportowym, placu zabaw - teren 29US, świetlicy wiejskiej - teren 30 UK,
- zagospodarowanie terenu wiejskiego placu publicznego - 37 KDP, terenu rekreacyjnego 56 US i ewentualnie kompleksowego zespołu usług dla ludności w zieleni parkowej - teren 57 U,ZP.