



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 12 marca 2018 r.

Poz. 882

### UCHWAŁA NR XLIV/393/2018 RADY GMINY KROKOWA

z dnia 25 stycznia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec, gmina Krokowa**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.)

**Rada Gminy Krokowa uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec:**

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Stwierdzając, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLIII/464/2014 z dnia 28 marca 2014r. i Uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014r., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec, obejmujący teren o powierzchni ok. 56,47 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą Nr XLII/453/2014 z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec.

**§ 2.** Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów i rozdziałów:

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 4) Dział IV – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 5) Dział V – Przepisy końcowe.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna w skali 1:1000, stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania.

**§ 4.** Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 3) „kalenica główna” – najdłuższa kalenica budynku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
- 4) „usługi nieuciążliwe” – usługi nie kolidujące z zabudową mieszkaniową i nie powodujące uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) „miejsca postojowe” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja; dopuszcza się miejsca postojowe w obrębie innej działki lub terenu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów tak stanowią;
- 6) „tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu” – sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem – zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 7) „nośnik reklamowy” – nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludze, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym:
  - a) „wolnostojący nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
  - b) „wbudowany nośnik reklamowy” – nośnik reklamowy związany konstrukcyjnie z budynkiem, przy czym górna krawędź nośnika nie może przekraczać wysokości tego budynku,
  - c) „szyld” – mały nośnik informacyjny o powierzchni do 0,8 m<sup>2</sup> (wbudowany lub zawieszony prostopadle do ściany), dotyczący działalności prowadzonej w obrębie posesji.

§ 5. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- liczby: określającej kolejny numer terenu,
- ciągu liter: określającego przeznaczenie terenu.

§ 6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 5) obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Żarnowiec;
- 7) granica strefy ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych;
- 9) obiekty o wartościach kulturowych;
- 10) historyczna zieleń wysoka;

- 11) kapliczka;
- 12) dojazdy na posesje położone w II rzędzie zabudowy;
- 13) nasadzenia zieleni wysokiej (do wprowadzenia);
- 14) historyczne podwórza;
- 15) historyczne podziały geodezyjne;
- 16) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **DZIAŁ II.**

### **Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na 50 terenów, dla których ustalono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;
- 4) U,MN - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) US - teren sportu i rekreacji;
- 6) U,US - teren zabudowy usługowej i teren sportu i rekreacji;
- 7) RM- teren zabudowy zagrodowej;
- 8) R - teren rolniczy;
- 9) KP - teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 10) ZL - lasy;
- 11) ZP- teren zieleni urządzonej;
- 12) KDZ - teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
- 13) KDD - teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 14) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnym i pieszych;
- 15) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
  - a) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),
  - b) kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
  - c) poza niewielkimi detalami architektonicznymi i niewielkimi elementami konstrukcyjnymi, wyklucza się stosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),
- 2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji,
- 5) dla istniejących budynków, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem (określonych w punkcie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu) określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy, remontu i nadbudowy:

- a) dla budynków wyższych niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości,
- b) dla budynków z płaskim stropodachem lub dachem jednospadowym dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dwuspadowy; w przypadku braku możliwości zachowania określonych w planie kąta nachylenia dachu i wysokości budynku, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości budynku do maks. 10 m,
- c) dla budynków o geometrii dachu innej niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie i kontynuację istniejącej geometrii dachu,
- d) dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej parametry określone w poszczególnych kartach terenu nie dopuszcza się zwiększenia tej powierzchni.

**§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 2) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

**§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) dla oznaczonego na rysunku planu obiektu wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 974 dec. Z dnia 02.11.1979 r.) – obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) ochronie podlega: historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i historyczna kolorystyka,
  - b) ustala się zakaz nadbudowy,
  - c) wszelkie prace w obrębie elementów chronionych wymienionych w pppkie a) należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Żarnowiec obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nowa zabudowa winna skalą, bryłą i geometrią dachu nawiązywać do historycznej zabudowy wsi Żarnowiec,
  - b) ustala się stosowanie kolorystyki nawiązującej do historycznej zabudowy, tj.: kolory naturalnych materiałów budowlanych, w tym zwłaszcza kamienia, palonej cegły, gliny, drewna, podbiały wapiennej lub tzw. „palety ziemi” tj. kolorów od bieli do brązu poprzez beże i ugry,
  - c) ustala się zachowanie historycznych podwórz (wskazanych na rysunku planu) jako obszarów wolnych od zabudowy, zaleca się wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznego charakteru wsi, w tym z kamieni polnych i kostki brukowej,
  - d) ustala się zachowanie historycznych podziałów geodezyjnych (wskazanych na rysunku planu) oraz ich wzmocnienie przestrzenne poprzez sytuowanie w ich linii ogrodzeń i nasadzeń zielenią wysoką (gatunkami liściastymi) i żywopłotami,
  - e) należy zachować wskazane na rysunku planu dojazdy na posesje położone w II rzędzie zabudowy, zaleca się wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznego charakteru wsi, w tym z kamieni polnych i kostki brukowej,
  - f) dla małej architektury ustala się wymóg stosowania materiałów budowlanych takich jak drewno, kamień, metal kuty, cegła,

- g) zaleca się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w głębi działki,
  - h) ogrodzenia o wysokości nie większej niż 1,2 m winny być ażurowe (w tym: drewniane sztachetowe, metalowe z prętów kutyh lub siatki podsadzonej żywopłotem naturalnym lub formowanym) posadzone na niskiej (maks. 0,5 m) podmurówie kamiennej lub ceglanej,
  - i) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, w tym w szczególności prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,
  - j) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,
  - k) dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji,
  - l) w liniach rozgraniczających dróg dla obiektów związanych z gospodarką drogową oraz dla małej architektury ustala się wymóg stosowania materiałów budowlanych takich jak drewno, kamień, metal kuty, cegła, zaleca się wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznego charakteru wsi, w tym z kamieni polnych i kostki brukowej;
- 4) w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują następujące ustalenia:
- a) nowa zabudowa winna skalą, bryłą i geometrią dachu nawiązywać do historycznej zabudowy wsi Żarnowiec,
  - b) ustala się stosowanie kolorystyki nawiązującej do historycznej zabudowy, tj.: kolory naturalnych materiałów budowlanych, w tym zwłaszcza kamienia, palonej cegły, gliny, drewna, podbiały wapiennej lub tzw. „palety ziemi” tj. kolorów od bieli do brązu poprzez beże i ugry,
  - c) zaleca się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w głębi działki,
  - d) ogrodzenia o wysokości nie większej niż 1,2 m winny być ażurowe (w tym: drewniane sztachetowe, metalowe z prętów kutyh lub siatki podsadzonej żywopłotem naturalnym lub formowanym) posadzone na niskiej (maks. 0,5 m) podmurówie kamiennej lub ceglanej,
  - e) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, w tym w szczególności prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych lub ażurowych przęseł,
  - f) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
  - g) dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji,
  - h) w liniach rozgraniczających dróg dla obiektów związanych z gospodarką drogową oraz dla małej architektury ustala się wymóg stosowania materiałów budowlanych takich jak drewno, kamień, metal kuty, cegła, zaleca się wprowadzenie nawierzchni nawiązujących do historycznego charakteru wsi, w tym z kamieni polnych i kostki brukowej;
- 5) w strefach ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (sieci kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) obejmuje się ochroną obiekty o wartościach kulturowych, wskazane na rysunku planu, gdzie:
- a) obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech: proporcji bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, charakterystycznego detalu architektonicznego oraz historycznych materiałów i kolorystyki,
  - b) dopuszcza się okna połaciowe, lukarny dopuszcza się jedynie w połaciach niewidocznych z dróg publicznych;
- 7) obejmuje się ochroną kapliczkę położoną na terenie 14.MN, ochronie podlega: figura postaci oraz cokół;
- 8) ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej (wskazanej na rysunku planu) poprzez jej zachowanie oraz pielęgnację. Wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem

zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia, mienia ludzkiego lub bezpieczeństwa ruchu drogowego; w przypadku wycinki zaleca się nowe nasadzenia zgodnie z historycznymi gatunkami.

**§ 11.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 12.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w granicach planu znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków i obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia § 10 oraz przepisy odrębne,
- 2) dla rowów, będących urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) należy zachować strefę o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolną od zabudowy zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, za wyjątkiem rowu położonego w pasie drogowym lub przylegającym do pasa drogowego, gdzie dostęp jest zapewniony od strony drogi,
  - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu polepszenia funkcjonowania całego układu melioracyjnego,
  - c) dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach,
  - d) w przypadku stwierdzenia drenażu należy go zachować, odtworzyć lub zastosować rozwiązanie alternatywne o niegorszych parametrach;
  - e) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 3) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- 4) w granicach opracowania planu występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia planowanej zabudowy przed osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) Wieś Żarnowiec jest bezpośrednio powiązana z układem dróg ponadlokalnych poprzez drogę wojewódzką 213 (relacji Słupsk – Wicko – Żelazno – Sulicice – Celbowo).
- 2) W planie lokalny system komunikacji drogowej tworzą:
  - a) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem KDD,
  - b) ciągi pieszo-jezdne i piesze oznaczone symbolem KDX,
  - c) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;
- 3) drogi publiczne na terenie zabudowy powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem, w szczególnych przypadkach dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych dopuszcza się:
  - a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
  - b) lokalizację małej architektury i zieleni drogowej,
  - c) lokalizację urządzeń melioracji wodnych podstawowych,

d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
  - a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
  - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
  - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów);
- 3) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
  - a) na terenach 02.MN, 05.U,MN, 13.U,MN, 06.MN, 09.MN, 10.MN, 14.MN, 16.U, 17.MN,U, 21.MN, 22.US, 26.RM, 27.RM, 28.MN, 30.MN dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej, na której posadowiony jest budynek lub odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - b) na terenach 03.KP, 04.U,US, 11.MN i 18.MN odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - c) utwardzenie nawierzchni dróg gruntowych wykonywać jako półprzepuszczalne, umożliwiające wsiąkanie wód opadowych do gruntu,
  - d) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg – powierzchniowe do rowów lub do studni chłonnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic,
  - e) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawieszin i substancji ropopochodnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
  - a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
  - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło:
  - a) zaleca stosowanie nisko emisyjnych czynników grzejnych takich jak : biomasa (spalana i zgazowywana), pompy ciepła, energia elektryczna, olej opałowy, gaz,
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych:
  - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;

- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów,
- 10) dopuszcza się przebudowę i modernizację oraz zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

**§ 15. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:**

- 1) działki wydzielone przed wejściem w życie planu, lub powstałe w wyniku wydzielenia wzdłuż linii rozgraniczających, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, uznaje się za zgodne z planem;
- 2) w granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**§ 16.** Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkie obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. wymagają zgłoszenia odpowiednim organom, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

**DZIAŁ III.  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

**§ 17.** Dla terenu **01.R** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>01.R</b>	powierzchnia ok. 6,42 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren rolniczy: - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2 i 3;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9 pkt 1;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)w strefie ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §10 pkt 5;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,01, b)minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h)gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		nie dotyczy;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, c)od istniejącego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 3 m, gdzie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>		według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>		nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.



## § 18. Dla terenu 02.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	02.MN	powierzchnia ok. 0,13 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2, 3 i 4;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych: 9 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi; h)gabaryty obiektów: -dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		nie dotyczy;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		od istniejącego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 3 m, gdzie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		obsługa komunikacyjna przez teren 03.KP;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>		jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>		nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## § 19. Dla terenu 03.KP ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	03.KP	powierzchnia ok. 0,41 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 3;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9 pkt 1;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		jak w §11;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, b)minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c)powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,

		e)maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów w granicach działki: nie mniej niż 10 oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych, g)linie zabudowy: nie dotyczy, h)gabaryty obiektów: nie dotyczy;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a)dopuszcza się lokalizację dojazdu do istniejącej na terenie 02.MN zabudowy, b)wzdłuż południowej granicy terenu należy wprowadzić nasadzenia zieleni wysokiej gatunkami liściastymi zgodnymi z warunkami siedliskowymi;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: a)jeden zjazd z terenu drogi wojewódzkiej położonej wzdłuż północnej granicy terenu (poza granicą opracowania), b)jeden zjazd z drogi położonej wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (poza granicą opracowania);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu 04.U,US ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	04.U,US	powierzchnia ok. 0,90 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	teren zabudowy usługowej i teren sportu i rekreacji;	
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	jak w §8 pkt 1, 2, 4, 5;	
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	jak w §9;	
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	a)dla obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków (na rysunku planu obiekt oznaczony nr 1 – szkoła) obowiązują zapisy §10 pkt 2, b)w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3;	
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	jak w §11 pkt 1;	
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b)minimalna intensywność zabudowy: 0,2, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e)maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie 03.KP i 03.KDD: nie mniej niż 10 miejsc, ale nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych oraz nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczone na terenie 04.U,US, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 45°; na obiektach sportowych dopuszcza płaskie stropodachy lub dachy kolebkowe, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a)w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, c)od istniejącego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 3 m, gdzie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD;	

	<b>i budowy systemu komunikacji:</b>	
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 21.** Dla terenu **05.U,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>05.U,MN</b>	powierzchnia ok. 1,06 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego b)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod usługi bez funkcji mieszkaniowej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2, 4 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 4 m <sup>2</sup> , związanego z prowadzona działalnością;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9,5 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 wyznaczonych miejsc postojowych, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów: -dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		nie dotyczy;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDD, 03.KDD i 04.KDW;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>		jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>		nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 22.** Dla terenu **06.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>06.MN</b>	powierzchnia ok. 1,92 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2, 3 i 4;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)w strefie ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §10 pkt 5;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych: 9 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów: -dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		nie dotyczy;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDD, 03.KDD i 04.KDW;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>		jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>		nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 23.** Dla terenu **07.ZL** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>07.ZL</b>	powierzchnia ok. 0,79 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		lasy;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		nie ustala się;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9 pkt 1;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §10 pkt 5;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		nie dotyczy;

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a)ustala się zakaz zabudowy, b)dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu **08.ZP** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>08.ZP</b>	powierzchnia ok. 0,77 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	teren zieleni urządzonej: - dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego;	
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	nie ustala się;	
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	jak w §9 pkt 1;	
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4;	
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;	
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu planu do zbiornika wodnego;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 01.KDD;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

§ 25. Dla terenu **09.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>09.MN</b>	powierzchnia ok. 1,06 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	jak w §8 pkt 1, 2, 3 i 4;	

3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów: -dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>	nie dotyczy;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD, 05.KDD i 14.KDX;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 26.** Dla terenu 10.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>10.MN</b>	powierzchnia ok. 1,63 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	jak w §8;	
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	jak w §9;	
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4; b)dla obiektu o wartościach kulturowych wskazanego na rysunku planu obowiązują zapisy §10 pkt 6;	
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;	
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych: 9 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi,	

		g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów: -dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 2;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b)dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD, 07.KDD i 08.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 27. Dla terenu 11.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	11.MN	powierzchnia ok. 0,55 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych: 9 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów: - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń

	<b>i podziału nieruchomości:</b>	i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe,
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD i 08.KDW;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 28.** Dla terenu **12.ZP** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>12.ZP</b>	powierzchnia ok. 0,09 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	teren zieleni urządzonej;	
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	nie ustala się;	
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	jak w §9 pkt 1;	
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3;	
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	jak w §11;	
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	nie dotyczy;	
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>	nie dotyczy;	
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	nie ustala się;	
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>	dostępność komunikacyjna: z drogi 03.KDD;	
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie określa się;	
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

**§ 29.** Dla terenu **13.U,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>13.U,MN</b>	powierzchnia ok. 0,62 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego b)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod usługi lub w całości pod funkcje mieszkaniową;	
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>	jak w §8;	
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>	jak w §9;	
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	a)dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków (na rysunku planu obiekt oznaczony nr 2 – dawna gospoda z salą taneczną, nr 3 – budynek mieszkalny) obowiązują zapisy §10 pkt 2, b)w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3, c)dla obiektów o wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu obowiązują zapisy	



		§10 pkt 6;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 wyznaczonych miejsc postojowych, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów: -dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 35°, obowiązuje wymóg stosowania podwyższonej ścianki kolankowej (o wysokości 1,2 – 1,8 m), dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 45°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a)w strefie 50 m od czynnego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b)dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej położonej wzdłuż północnej granicy terenu (poza granicami opracowania) i z drogi 03.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 30. Dla terenu 14.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	14.MN	powierzchnia ok. 3,54 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		a)dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (budynek mieszkalny) obowiązują zapisy §10 pkt 1, b)dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków (na rysunku planu obiekty oznaczone nr 4, 5, 6 – budynki mieszkalne) obowiązują zapisy §10 pkt 2, c)w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3, d)dla obiektów o wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu obowiązują zapisy §10 pkt 6, e)dla kapliczki wskazanej na rysunku planu obowiązują zapisy §10 pkt 7, f)dla historycznej zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu obowiązują zapisy §10 pkt 8;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki

		<p>budowlanej,</p> <p>e)maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>–dla budynków mieszkalnych: 9 m,</p> <p>–dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,</p> <p>f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi,</p> <p>g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>h)gabaryty obiektów:</p> <p>– dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, dla budynków z wysoką ścianką kolankową (o wysokości 1,2 – 1,8 m) dopuszcza się nachylenie głównych połaci dachowych 22° – 30°, dla budynków zlokalizowanych w I rzędzie zabudowy od drogi wojewódzkiej - kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę,</p> <p>–dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°,</p> <p>i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,</p> <p>j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> oraz jak w §15;</p>
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>	jak w §12 pkt 4;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b)dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>	dostępność komunikacyjna: z terenów 09.KDX, 10.KDX, 16.KDX i 15.KDZ oraz z drogi wojewódzkiej położonej wzdłuż północnej granicy terenu (poza granicą opracowania);
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 31. Dla terenu 15.ZP ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>15.ZP</b>	powierzchnia ok. 0,05 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zieleni urządzonej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		nie ustala się;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9 pkt 1;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		jak w §11;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		nie dotyczy;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		nie dotyczy;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej położonej wzdłuż północnej granicy terenu (poza granicami opracowania);

11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 32. Dla terenu 16.U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>16.U</b>	powierzchnia ok. 0,03 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zabudowy usługowej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2, 4, 5;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		jak w §11 pkt 1;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b)minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e)maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce na 60 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 stanowisko dla pracowników oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		nie dotyczy;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej położonej wzdłuż północnej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>		jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>		nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 33. Dla terenu 17.MN,U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>17.MN,U</b>	powierzchnia ok. 0,07 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a)usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego b)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod usługi lub w całości pod funkcję mieszkaniową;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2, 4 i 5 oraz: - dopuszcza się lokalizację wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 4 m <sup>2</sup> , związanego z prowadzoną działalnością;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego</b>		w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3;

	<b>i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 b)minimalna intensywność zabudowy: 0,1, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 60 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów: -dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°; i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>	nie dotyczy;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>	dostępność komunikacyjna: z terenu 10.KDX oraz z drogi wojewódzkiej położonej wzdłuż północnej granicy terenu (poza granicami opracowania);
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 34. Dla terenu 18.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>18.MN</b>	powierzchnia ok. 6,75 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2, 3 i 4;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		a)w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3, b)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, c)w strefie ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §10 pkt 5;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów: -dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy

		dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 2 i 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b)dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z drogi 07.KDD, 08.KDW, 11.KDD, z przyległych dróg położonych poza granicami opracowania oraz z wydzielanych ciągów pieszo-jezdnych;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 35. Dla terenu 19.ZL, 20.ZL ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	19.ZL	powierzchnia ok. 1,66 ha
		20.ZL	powierzchnia ok. 5,99 ha
1)	przeznaczenie terenu:	lasy;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	nie ustala się;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 pkt 1;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	w strefie ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §10 pkt 5;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	na terenie występują obszary, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – zagospodarowanie terenów nie może stwarzać zagrożenia dla istniejącej i projektowanej zabudowy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a)ustala się zakaz zabudowy, b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.	

### § 36. Dla terenu 21.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>21.MN</b>	powierzchnia ok. 0,52 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		jak w §8;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		a) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków (na rysunku planu obiekty oznaczone nr 7, 8, 9 – budynki mieszkalne) obowiązują zapisy §10 pkt 2, b) w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi; h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, dla budynków z wysoką ścianką kolankową (o wysokości 1,2 – 1,8 m) dopuszcza się nachylenie głównych połaci dachowych 22° – 30°, dla budynków zlokalizowanych w I rzędzie zabudowy od drogi wojewódzkiej - kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		jak w §12 pkt 4;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z terenu 10.KDX oraz z drogi wojewódzkiej położonej wzdłuż północnej granicy terenu (poza granicami opracowania) ;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>		jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>		nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

### § 37. Dla terenu 22.US ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>22.US</b>	powierzchnia ok. 1,49 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren sportu i rekreacji: - dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji sportowej, typu: szatnie, sanitariaty, administracja;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2, 4 oraz: - dopuszcza się lokalizację wolnostojącego lub wbudowanego nośnika reklamowego o powierzchni nie większej niż 4 m <sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 8 m, związanego z prowadzoną działalnością;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb</b>		jak w §11 pkt 1;

	<b>kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,04, b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 2% powierzchni działki, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu, e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 10 miejsc oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>	jak w §12 pkt 4;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>	dostępność komunikacyjna: z terenu 10.KDX;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 38.** Dla terenu **23.R** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>23.R</b>	powierzchnia ok. 0,28 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren rolniczy: - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2 i 3;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9 pkt 1;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)w strefie ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §10 pkt 5;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,03, b)minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni działki, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h)gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		nie dotyczy;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy</b>		według potrzeb, na zasadach określonych w §14;

	<b>infrastruktury technicznej:</b>	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 39. Dla terenu **24.ZL, 25.ZL** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>24.ZL</b>	powierzchnia ok. 0,13 ha
		<b>25.ZL</b>	powierzchnia ok. 0,41 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		lasy;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>		nie ustala się;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9 pkt 1;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		nie dotyczy;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		nie dotyczy;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		nie ustala się;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		ustala się zakaz zabudowy;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>		według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;
13)	stawka procentowa:		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 40. Dla terenu **26.RM** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>26.RM</b>	powierzchnia ok. 0,11 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zabudowy zagrodowej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>		jak w §8;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi; h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej;



		i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 12.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 41. Dla terenu 27.RM ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	27.RM	powierzchnia ok. 0,57 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy zagrodowej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		jak w §8 pkt 1, 2 i 3;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:		w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		jak w §12 pkt 4;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:		dostępność komunikacyjna: z terenu 12.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		jak w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;
13)	stawka procentowa:		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 42. Dla terenu 28.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>28.MN</b>	powierzchnia ok. 0,46 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		jak w §8;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych: 9,5 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów: -dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny, kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		nie ustala się;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z terenu 12.KDX oraz z drogi wojewódzkiej położonej wzdłuż północnej granicy terenu (poza granicami opracowania) ;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>		jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>		nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 43.** Dla terenu **29.R** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>29.R</b>	powierzchnia ok. 3,09 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren rolniczy: - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2 i 3;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9 pkt 1;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,01, b)minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,

		e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h)gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°,
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 44. Dla terenu 30.MN ustala się:**

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>30.MN</b>	powierzchnia ok. 1,02 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2, 3 i 4;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)w strefie ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §10 pkt 5;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 b)minimalna intensywność zabudowy: 0,05, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: -dla budynków mieszkalnych: 9 m, -dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu; h)gabaryty obiektów: -dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się 1 lukarnę w połaci dachowej, kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, -dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°, i)poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m <sup>2</sup> oraz jak w §15;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:		nie dotyczy;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b)od istniejącego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 3 m, gdzie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi,

		c) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdnych o szerokości nie mniejszej niż 8 m; dostępność komunikacyjna: z drogi 02.KDD;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>	
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>	jak w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>	nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 45. Dla terenu 31.R ustala się:**

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>31.R</b>	powierzchnia ok. 1,77 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren rolniczy: - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz produktów rolnych;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2 i 3;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9 pkt 1;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		a) w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b) w strefie ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §10 pkt 5;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,01, b) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		jak w §12 pkt 2;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, b) od istniejącego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 3 m, gdzie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>		według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>		nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 46. Dla terenu 32.R ustala się:**

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>32.R</b>	powierzchnia ok. 0,26 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren rolniczy: - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz produktów rolnych;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2 i 3;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9 pkt 1;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4;

5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,02, b)minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 2% powierzchni działki, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h)gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	jak w §12 pkt 2;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

#### § 47. Dla terenu 33.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	33.R	powierzchnia ok. 3,08 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren rolniczy: - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz plodów rolnych, - dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	jak w §8 pkt 1, 2 i 3;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	jak w §9 pkt 1;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)w strefie ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §10 pkt 5;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,01, b)minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h)gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	nie dotyczy;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu planu do zbiornika wodnego;	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	

13)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.
-----	---------------------------	---

**§ 48.** Dla terenu **34.R** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	<b>34.R</b>	powierzchnia ok. 4,44 ha
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>		teren rolniczy: - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)	<b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>		jak w §8 pkt 1, 2 i 3;
3)	<b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>		jak w §9 pkt 1;
4)	<b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4;
5)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>		nie dotyczy;
6)	<b>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,01, b)minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e)maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g)linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h)gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°,
7)	<b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</b>		nie dotyczy;
8)	<b>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>		w granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
9)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>		nie ustala się;
10)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>		dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg;
11)	<b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>		według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	<b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>		nie określa się;
13)	<b>stawka procentowa:</b>		ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 49.** Dla terenu **01.KDD** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	<b>01.KDD</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	droga publiczna – dojazdowa;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b)ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
3)	<b>parametry</b>	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)obowiązują ustalenia §13, c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, d)od istniejącego gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 3 m, gdzie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	droga powiązana z drogą wojewódzką (poza granicami opracowania) poprzez drogę położoną wzdłuż północno-zachodniej granicy planu (poza granicą opracowania);
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 50.** Dla terenu **02.KDD** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	<b>02.KDD</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	droga publiczna – dojazdowa;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b)ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
3)	<b>parametry</b>	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)obowiązują ustalenia §13,
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	droga powiązana z drogą 01.KDD i 03.KDD;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 51.** Dla terenu **03.KDD** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	<b>03.KDD</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	droga publiczna – dojazdowa;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b)ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
3)	<b>parametry</b>	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3; b)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, c)dla historycznej zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu obowiązują zapisy §10 pkt 8, d)obowiązują ustalenia §13, e)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, f)dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	droga powiązana z drogą wojewódzką (poza granicami opracowania);
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 52.** Dla terenu **04.KDW** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	<b>04.KDW</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	droga wewnętrzna;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;
3)	<b>parametry</b>	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)obowiązują ustalenia §13;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	droga powiązana z drogą 02.KDD i 03.KDD;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 53.** Dla terenu **05.KDD** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	<b>05.KDD</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	droga publiczna – dojazdowa;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b)ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
3)	<b>parametry</b>	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m,

		b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)obowiązują ustalenia §13;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	droga powiązana z drogą 01.KDD i 03.KDD;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 54. Dla terenu 06.KDX ustala się:**

Lp.	Symbol terenu	<b>06.KDX</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	ciąg pieszy;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;
3)	<b>parametry</b>	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 3 m;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)obowiązują ustalenia §13;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	ciąg powiązany z drogą 01.KDD;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 55. Dla terenu 07.KDD ustala się:**

Lp.	Symbol terenu	<b>07.KDD</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	droga publiczna – dojazdowa;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b)ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
3)	<b>parametry</b>	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)obowiązują ustalenia §13, c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, d)dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	droga powiązana z drogą 03.KDD poprzez drogę położoną poza granicą opracowania oraz poprzez drogę 08.KDW;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 56. Dla terenu 08.KDW ustala się:**

Lp.	Symbol terenu	<b>08.KDW</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	droga wewnętrzna;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;
3)	<b>parametry</b>	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3; b)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, c)obowiązują ustalenia §13, d)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	droga powiązana z drogą 07.KDD i 03.KDD;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.



§ 57. Dla terenu **09.KDX** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	<b>09.KDX</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	ciąg pieszo-jezdny;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;
3)	<b>parametry</b>	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 4 m;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3; b)obowiązują ustalenia §13;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	ciąg powiązany z drogą wojewódzką (poza granicami opracowania);
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 58. Dla terenu **10.KDX** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	<b>10.KDX</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	ciąg pieszo-jezdny;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;
3)	<b>parametry</b>	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3; b)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, c)obowiązują ustalenia §13, d)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe, e)przez teren przebiega szlak rowerowy;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	ciąg powiązany z drogą wojewódzką (poza granicami opracowania) oraz z drogą położoną poza granicą opracowania i drogą 11.KDD;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 59. Dla terenu **11.KDD** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	<b>11.KDD</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	droga publiczna – dojazdowa;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b)ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
3)	<b>parametry</b>	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu -, b)teren stanowi poszerzenie drogi;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)obowiązują ustalenia §13, c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebudowę na sieci kablowe;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	teren stanowi poszerzenie drogi publicznej położonej poza granicami planu;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 60. Dla terenu **12.KDX** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	<b>12.KDX</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	ciąg pieszo-jezdny;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;
3)	<b>parametry</b>	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 4 m;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz</b>	a)w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3; b)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4,

	<b>ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	c)obowiązują ustalenia §13;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	ciąg powiązany z drogą wojewódzką (poza granicami opracowania) i drogą 13.KDD;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 61. Dla terenu 13.KDD ustala się:**

Lp.	Symbol terenu	<b>13.KDD</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	droga publiczna – dojazdowa;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b)ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
3)	<b>parametry</b>	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 10 m, b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jednostronny lub dwustronny;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)obowiązują ustalenia §13;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	droga powiązana z drogą wojewódzką (poza granicami opracowania) oraz z drogą publiczną położoną poza granicą opracowania;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 62. Dla terenu 14.KDX ustala się:**

Lp.	Symbol terenu	<b>14.KDX</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	ciąg pieszo-jezdny;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	nie dotyczy;
3)	<b>parametry</b>	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 8 m;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 4, b)w strefie ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §10 pkt 5, c)obowiązują ustalenia §13;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	ciąg powiązany z drogą 03.KDD i 05.KDD;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 63. Dla terenu 15.KDZ ustala się:**

Lp.	Symbol terenu	<b>15.KDZ</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	droga publiczna – zbiorcza;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych, b)ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
3)	<b>parametry</b>	szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a) w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3; b)obowiązują ustalenia §13;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	teren stanowi część pasa drogowego drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu;
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 64. Dla terenu 16.KDX ustala się:**

Lp.	Symbol terenu	<b>16.KDX</b>
1)	<b>przeznaczenie terenu:</b>	ciąg pieszo-jezdny;
2)	<b>wymagania wynikające z potrzeb</b>	nie dotyczy;

	<b>kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	
3)	<b>parametry</b>	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu - minimalna szerokość 5 m;
4)	<b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>	a)w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązują zapisy §10 pkt 3, b)obowiązują ustalenia §13;
5)	<b>powiązanie z układem zewnętrznym:</b>	ciąg powiązany z drogą wojewódzką (poza granicami opracowania);
6)	<b>stawka procentowa:</b>	ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

#### **DZIAŁ IV.**

### **OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH**

§ 65. 1. Plan przeznacza na cele nieleśne 0,02 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Środowiska, z dn. 18.01.2016 r., znak ZS.2210.141.2015.WS.

2. Plan przeznacza na cele nieleśne 0,0050 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego, z dn. 09.10.2015 r., znak WBG-OGR.7151.61.2.2015.AS.

3. Plan przeznacza na cele nierolnicze 6,5721 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej: decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dn. 26.01.2016 r., znak GZ.tr.057-602-573/15 (1,7900 ha) i decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dn. 27.02.2017 r., znak GZ.tr.602.515.2016 (4,7821 ha).

#### **DZIAŁ V.**

### **Przepisy końcowe**

§ 66. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

§ 67. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

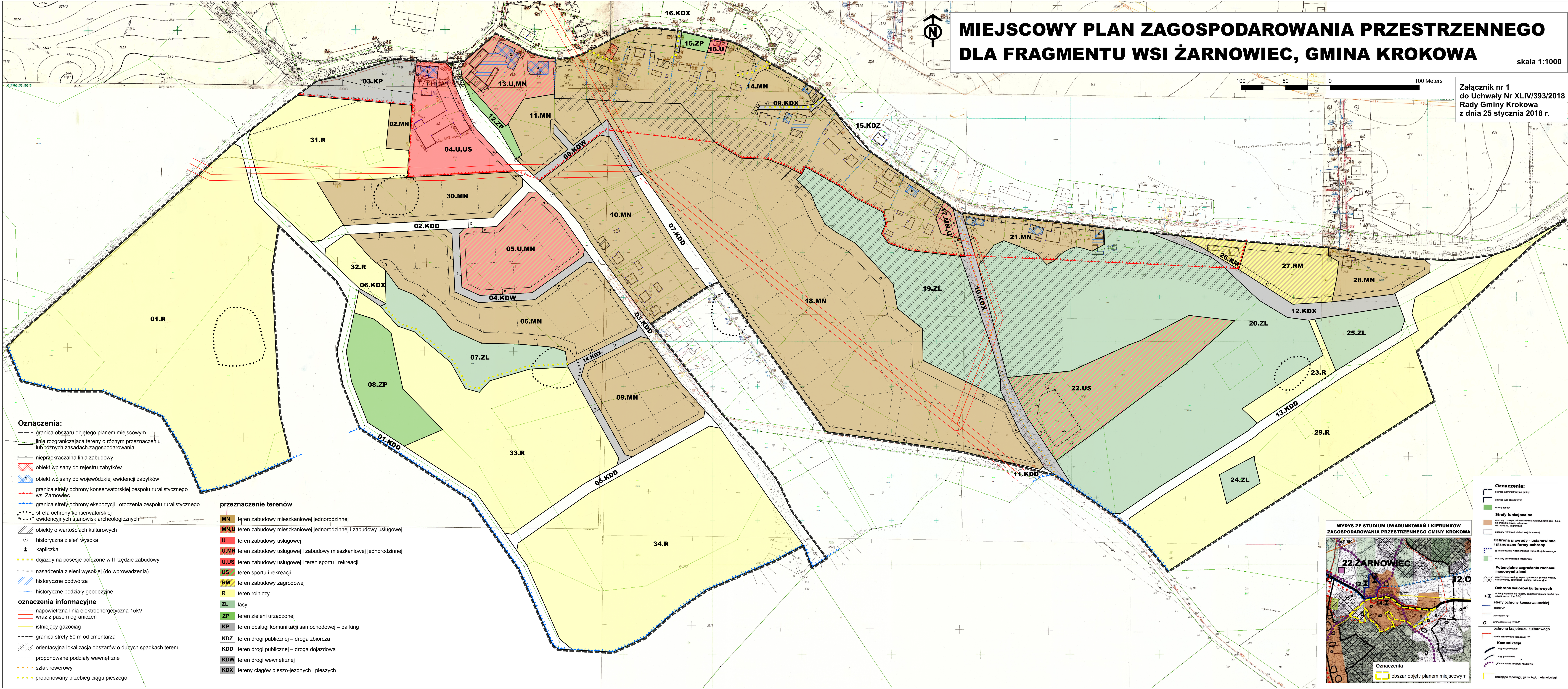
**Zygmunt Piontek**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ŻARNOWIEC, GMINA KROKOWA

skala 1:1000



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XLIV/393/2018  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 25 stycznia 2018 r.



- Oznaczenia:**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - obiekt wpisany do rejestru zabytków
  - obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Żarnowiec
  - granica strefy ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego
  - strefa ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych
  - obiekty o wartościach kulturowych
  - o historyczna zieleni wysoka
  - ↑ kapliczka
  - dojazdy na posesje położone w II rzędzie zabudowy
  - nasadzenia zieleni wysokiej (do wprowadzenia)
  - historyczne podwórza
  - historyczne podziały geodezyjne
- oznaczenia informacyjne**
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń
  - istniejący gazociąg
  - granica strefy 50 m od cmentarza
  - orientacyjna lokalizacja obszarów o dużych spadkach terenu
  - proponowane podziały wewnętrzne
  - szlak rowerowy
  - proponowany przebieg ciągu pieszego

- przeznaczenie terenów**
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN,U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
  - U** teren zabudowy usługowej
  - U,MN** teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U,US** teren zabudowy usługowej i teren sportu i rekreacji
  - US** teren sportu i rekreacji
  - RM** teren zabudowy zagrodowej
  - R** teren rolniczy
  - ZL** lasy
  - ZP** teren zieleni urządzonej
  - KP** teren obsługi komunikacji samochodowej – parking
  - KDZ** teren drogi publicznej – droga zbiorcza
  - KDD** teren drogi publicznej – droga dojazdowa
  - KDW** teren drogi wewnętrznej
  - KDX** tereny ciągów pieszo-jednych i pieszych

- Oznaczenia:**
- granica administracyjna gminy
  - granica wsi obywatelskiej
  - teren lasu
- Strefy funkcjonalne**
- obszar strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - funkcja mieszkaniowa, rekreacyjna, ogólna
  - obszar strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Żarnowiec
  - obszar strefy ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego
- Ochrona przyrody - ustanowione i planowane formy ochrony**
- obszar strefy Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków "Żarnowiec"
  - obszar strefy Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków "Żarnowiec"
- Potencjalne zagrożenia ruchami masowymi ziemi**
- obszar zagrożenia ruchami masowymi ziemi
- Ochrona walorów kulturowych**
- obszar strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Żarnowiec
  - obszar strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Żarnowiec
  - obszar strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Żarnowiec
- Komunikacja**
- droga wojewódzka
  - droga powiatowa
  - droga gminna
  - linie kolejowe
  - linie kolejowe
- Oznaczenia**
- obszar objęty planem miejscowym



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/393/2018  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 25 stycznia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec, gmina Krokowa.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.),

Rada Gminy Krokowa ustala, co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec, gmina Krokowa był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 31.03.2017r. do 05.05.2017 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 19.05.2017r., wpłynęła 1 uwaga. Wójt Gminy Krokowa rozpatrując ją w ustawowym terminie, uwzględnił ją częściowo. Następnie zmieniony projekt planu został ponownie wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 12.10.2017r. do 10.11.2017 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 27.11.2017r. nie wpłynęły żadne uwagi. Wójt Gminy Krokowa przedstawia nieuwzględnioną część uwagi (złożonej w czasie I wyłożenia do publicznego wglądu) Radzie Gminy Krokowa wraz z projektem planu.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa w sprawie nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Krokowa części uwagi jest następujące:

**Uwaga złożona 19.05.2017 r. przez osoby fizyczne.**

*Uwaga dotyczy działki nr 2064 i 2063 w Żarnowcu:*

- 1) *Składający uwagę wnoszą o dostępność komunikacyjną jako alternatywną z drogi wojewódzkiej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,*
- 2) *Składający uwagę wnoszą o możliwość podziału nieruchomości (działki 2064 i 2063) na działki o minimalnej powierzchni – 1000 m<sup>2</sup>.*

Uzasadnienie nieuwzględnienia:

Dopuszczenie alternatywnej dostępności komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej nie powinno mieć miejsca – droga wojewódzka nr 213 jest klasy zbiorczej i wg Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Obecnie tereny 26.RM i 27.RM nie korzystają ze zjazdów z drogi wojewódzkiej a dojazd odbywa się poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony w projekcie planu symbolem 12.KDX. Projekt planu w takim kształcie został uzgodniony z Zarządem Dróg Wojewódzkich.

Teren 26.RM ma powierzchnię ok. 0,11 ha i ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na 1000 m<sup>2</sup> byłoby bezprzedmiotowe. Natomiast teren 27.RM ma powierzchnię ok. 0,57 ha i dopuszczenie podziału na działki o powierzchni 1000 m<sup>2</sup> spowodowałoby nadmierne rozdrobnienie terenu i nie pozwalało na swobodne zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z planowanym przeznaczeniem. Dodatkowym utrudnieniem jest ukształtowanie powierzchni działki – jest to łąka położona w obniżeniu terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy:

Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta - uwaga nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zygmunt Piontek**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/393/2018  
Rady Gminy Krokowa  
z dnia 25 stycznia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec, zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.),

**Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:**

**§ 1.** Na zadania z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Żarnowiec, które należą do zadań własnych gminy, składają się:

wykup nieruchomości oraz ich urządzenie na cele publiczne na niżej wymienionych terenach wyodrębnionych w planie miejscowym:

Nr terenu	Przeznaczenie	Do wykupienia (ha)	Długość drogi (mb)
01.KDD	teren drogi publicznej – droga dojazdowa	0,6272	720
02.KDD	teren drogi publicznej – droga dojazdowa	0,2699	270
06.KDX	ciąg pieszy		35
05.KDD	teren drogi publicznej – droga dojazdowa	0,3264	280
07.KDD	teren drogi publicznej – droga dojazdowa		150
09.KDX	ciąg pieszo-jezdny		80
10.KDX	ciąg pieszo-jezdny	0,0778	320
11.KDD	teren drogi publicznej – droga dojazdowa	0,0097	
12.KDX	ciąg pieszo-jezdny		380
13.KDD	teren drogi publicznej – droga dojazdowa	0,4537	498
<b>razem</b>		<b>1,7647</b>	<b>2733</b>

realizacja infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę (wielkości szacunkowe):

- a) wodociąg – ok. 950 mb;
- b) kanalizacja deszczowa – ok. 1310 mb;
- c) kanalizacja sanitarna – ok. 750 mb.

urządzenie dróg zapewniających obsługę transportową terenów przeznaczonych na zabudowę, w zakresie określonym w wykazie w pkt 1, obejmujące:

- a) budowę nawierzchni jezdni i chodników wraz z pasami zieleni,
- b) budowę systemu odwodnienia na warunkach określonych w planie miejscowym,
- c) budowę sieci i urządzeń oświetlenia ulicznego.

**§ 2. 1.** Realizacja wymienionych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie w następującej kolejności:

- 1) wykup gruntów na cele publiczne – sukcesywnie do wydziełów geodezyjnych dokonywanych przez inwestorów, w sposób zapewniający ukształtowanie spójnego systemu dróg i przestrzeni publicznych na każdym etapie realizacji planu,
- 2) realizacja sieci infrastruktury technicznej – po wykupie nieruchomości drogowych, w miarę zapotrzebowania na obsługę nowej zabudowy za pośrednictwem tych sieci,
- 3) urządzenie dróg zgodnie z warunkami określonymi w § 1 pkt 3.

2. Zaleca się realizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych w formie kompleksowych przedsięwzięć obejmujących kilka branż, w celu obniżenia całkowitych kosztów przedsięwzięcia poprzez koordynację robót.

3. Inwestycje celu publicznego określone w ust. 1, których realizacja wykróczy poza jeden rok budżetowy, będą wprowadzane wraz z harmonogramem wydatków, do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Krokowa.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji, o których mowa w wymienionych w § 1 i 2 odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy,
- 2) ze środków zewnętrznych, poprzez współfinansowanie, w zakresie dostępnych środków pomocowych lub dotacji,
- 3) z kredytów bankowych lub udzielanych przez fundusze,
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

**§ 4.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 5.** Przy planowaniu wydatków na inwestycje, o których mowa w § 1 dopuszcza się uwzględnienie przewidywanych dochodów gminy wynikających z korzyści finansowych uzyskanych w związku realizacją planu miejscowego, obejmujących:

- 1) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych, przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy,
- 2) wpływy z opłat pobieranych na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) dodatkowe dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,
- 4) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zygmunt Piontek**