

**UCHWAŁA NR XIX/204/2020
RADY GMINY KROKOWA**

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Słuchowo, gmina Krokowa**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVIII/252/2016 z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Słuchowo, gmina Krokowa, Rada Gminy Krokowa uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 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 wsi Słuchowo, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 102,9 ha.

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

- 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.

§ 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. 1. 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) budynek o wartościach kulturowych;
- 5) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) park ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) budynek mieszkalny ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) brama ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) kapliczka ujęta w gminnej do ewidencji zabytków;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków;
- 6) pomnik przyrody;
- 7) granica Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 8) granica otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II.

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na 54 tereny, dla których ustalono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM - teren zabudowy zagrodowej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;

- 4) ZP,MN,U - teren zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 5) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 6) US - teren sportu i rekreacji;
- 7) R - teren rolniczy;
- 8) ZL - lasy;
- 9) E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 10) K - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.
- 11) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 12) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 13) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 14) KDX - ciąg pieszo-jezdny;
- 15) KX - ciąg pieszy;
- 16) KDW - teren drogi wewnętrznej.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - a) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub imitujące naturalne - kamień, drewno; cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); tynk;
 - b) kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;
- 3) 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 o geometrii dachu innej niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie i kontynuację istniejącej geometrii dachu,
 - c) 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:

- 1) w obszarze planu znajdują się pomniki przyrody objęte ochroną (na terenie 10.ZP – dąb szypułkowy, na terenie 29.ZP,MN,U - grupa 5 lip oraz buk pospolity), gdzie zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) teren 34.ZL, 35.ZL, 15.KDW, część terenu 36.R i 11.KDW położone są w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązuje zagospodarowanie zgodne z Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 25.07.2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
- 3) teren 34.ZL, 35.ZL, 15.KDW, część terenu 36.R i 11.KDW położone są w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje zagospodarowanie zgodne z uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa

Pomorskiego z dnia 27.04.2011 r. oraz z uchwałą Nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21.12. 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;

- 4) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) 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;
- 6) 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,
- 7) dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) dla rowów położonych w granicach planu obowiązują ustalenia:
 - 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,
 - dopuszcza się zmianę lokalizacji rowu w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości, pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach.

§ 10. Wszelkie przeszkody lotnicze i obiekty budowlane o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach planu znajdują się pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część obszaru opracowania położona jest w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla których zasady ochrony określono w § 9;
- 3) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze,
- 4) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 6) 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;
- 7) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.

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

- 1) Wieś Słuchowo jest bezpośrednio powiązana z układem dróg ponadlokalnych poprzez drogę wojewódzką 213 klasy zbiorczej (relacji Słupsk – Wicko – Żelazno – Sulicice – Celbowo) oraz drogę powiatową 1500G klasy lokalnej (relacji Białogóra – Słuchowo) i drogę powiatową 1447G klasy lokalnej (relacji Słuchowo - Prusewo - (Bychowo - Perlino);
- 2) W planie lokalny system komunikacji drogowej tworzą:
 - a) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem KDD,
 - b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,
 - c) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX;
 - d) ciąg pieszy oznaczony symbolem KX;
- 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; ustalenia nie dotyczą drogi wojewódzkiej nr 213;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej nr 213 – teren 01.KDZ) i ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) lokalizację małej architektury i zieleni drogowej,
 - c) lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 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: zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki:
 - a) przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych lub do gruntu należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,
 - b) utwardzenie nawierzchni dróg gruntowych wykonywać jako półprzepuszczalne, umożliwiające wsiąkanie wód opadowych do gruntu,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg – powierzchniowe do rowów lub do studni chłonnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;

- 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 się stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 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, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w obszarze opracowania planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) dopuszcza się scalenie działek w obrębie historycznego założenia – parku ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w dziale III; w przypadku kiedy minimalna wielkość nie została ustalona w planie – wielkość działki dowolna;
 - b) szerokość frontu działki: dowolna;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 16. 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) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych,
- 3) w granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenów.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 17. Dla terenu 01.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	01.R	powierzchnia ok. 9,45 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren rolniczy: a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
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: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 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 30° - 45°,
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
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 §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;
13)	Stawka procentowa:		jak w §15.

§ 18. Dla terenu 02.RM ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	02.RM	powierzchnia ok. 2,6 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy zagrodowej: a) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;

5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10 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,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m² oraz jak w §16;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 02.KDL i 03.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 19. Dla terenu 03.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	03.R	powierzchnia ok. 6,18 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren rolniczy: a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5% powierzchni działki,</p>

		<p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy,</p> <p>g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, jak w §11;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
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 §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 20. Dla terenu 04.MN, 05.MN, 06.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	04.MN	powierzchnia ok. 1,37 ha
		05.MN	powierzchnia ok. 0,9 ha
		06.MN	powierzchnia ok. 0,66 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) na terenie 04.MN i 06.MN: roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,</p> <p>b) na terenie 05.MN nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;</p>	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, <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,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, <p>i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonoego od strony</p>	

		głównego wejścia do budynku, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m ² oraz jak w §16;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
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: a) z terenu 14.KDW, b) dla działki nr 249 na terenie 05.MN dojazd z drogi 02.KDL;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 21. Dla terenu 07.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	07.R	powierzchnia ok. 2,25 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren rolniczy: a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz produktów rolnych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,03, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 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 30° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
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		według potrzeb, na zasadach określonych w §13;

	infrastruktury technicznej:	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 22. Dla terenu 08.R, 17.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	08.R	powierzchnia ok. 14,10 ha
		17.R	powierzchnia ok. 8,86 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren rolniczy: a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
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: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 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 30° - 45°,
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
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 §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;
13)	Stawka procentowa:		jak w §15.

§ 23. Dla terenu 09.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	09.MN	powierzchnia ok. 4,34 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury		na terenie znajduje się budynek mieszkalny o wartościach kulturowych, dla którego ustala się ochronę w zakresie historycznych cech: proporcji bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych

	współczesnej:	materiałów i kolorystyki;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – 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,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dla budynków zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej kalenica główna równoległa do tej drogi, dla pozostałych budynków kalenica główna prostopadła lub 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° - 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 1500 m² oraz jak w §16;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)	szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 01.KDZ - wyłącznie poprzez zjazdy istniejące oraz z terenu 03.KDD, 04.KDW i 05.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 24. Dla terenu 10.ZP ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	10.ZP	powierzchnia ok. 0,02 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zieleni urządzonej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		<p>na terenie znajduje się kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków, gdzie:</p> <p>a) ochronie poprzez zachowanie i konserwację podlega obiekt budowlany w formie kapliczki wraz z dwoma postumentami pod donicę, ich historyczna bryła i forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka,</p> <p>b) wszelkie prace w obrębie elementów chronionych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad</p>

		zabytkami;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni;
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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
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 01.KDZ;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 25. Dla terenu 11.MN, 13.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	11.MN	powierzchnia ok. 0,15 ha
		13.MN	powierzchnia ok. 0,25 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, <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,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, - dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, <p>i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;</p>	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas	jak w §11;	

	ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
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: a) teren 11.MN - z terenu 04.KDW, b) teren 13.MN – z terenu 05.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 26. Dla terenu 12.RM ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	12.RM	powierzchnia ok. 0,88ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy zagrodowej: a) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
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, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 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: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1400 m ² oraz jak w §16;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;

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 04.KDW i 05.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 27. Dla terenu 14.US ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	14.US	powierzchnia ok. 0,36 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren sportu i rekreacji: a) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji sportowej, typu: szatnie, sanitariaty, administracja;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,14 b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 7% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: : miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 5 miejsc oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
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 05.KDD i 06.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;
13)	Stawka procentowa:		jak w §15.

§ 28. Dla terenu 15.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	15.MN	powierzchnia ok. 0,09 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – 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,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°,</p> <p>i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
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 05.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;
13)	Stawka procentowa:		jak w §15.

§ 29. Dla terenu 16.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	16.MN	powierzchnia ok. 4,84 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i		jak w §9;

	krajobrazu:	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	a) na terenie znajdują się budynki mieszkalne o wartościach kulturowych: - ustala się ochronę w zakresie historycznych cech: proporcji bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych materiałów i kolorystyki, - dopuszcza się okna połaciowe, - lukarny dopuszcza się jedynie w połaciach niewidocznych z drogi zbiorczej; b) na terenie znajduje się budynek gospodarczy o wartościach kulturowych, dla których ustala się ochronę w zakresie historycznych cech: proporcji bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych materiałów i kolorystyki;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, 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: 8,5 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, 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°, dla budynków zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej kalenica główna równoległa do tej drogi, dla pozostałych budynków kalenica główna prostopadła lub 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° - 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 ² oraz jak w §16;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 01.KDZ - wyłącznie poprzez zjazdy istniejące oraz z terenu 05.KDD, 07.KDX i 08.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 30. Dla terenu 18.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	18.MN	powierzchnia ok. 2,19 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu		jak w §8;

	przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>a) na terenie znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się: :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochronę w zakresie historycznych cech historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej oraz historyczne materiały i kolorystyka, - ustala się zakaz nadbudowy, - wszelkie prace w obrębie elementów chronionych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; <p>b) na terenie znajdują się budynki mieszkalne o wartościach kulturowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się ochronę w zakresie historycznych cech: proporcji bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych materiałów i kolorystyki, - dopuszcza się okna połaciowe, - lukarny dopuszcza się jedynie w połaciach niewidocznych z drogi zbiorczej; <p>c) na terenie znajduje się budynek gospodarczy wartościach kulturowych, dla którego ustala się ochronę w zakresie historycznych cech: proporcji bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych materiałów i kolorystyki;</p>
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, <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,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) gabaryty obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dla budynków zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej kalenica główna równoległa do tej drogi, dla pozostałych budynków kalenica główna prostopadła lub 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° - 45°, <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 m² oraz jak w §16;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
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 01.KDZ - wyłącznie poprzez zjazdy istniejące oraz z terenu 09.KDL, 10.KDW i 11.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;

12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 31. Dla terenu 19.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	19.R	powierzchnia ok. 3,44 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren rolniczy: a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
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: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 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 30° - 45°;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		a) od wschodu teren graniczy z rzeką Bychowska Struga, zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami ustawy prawo wodne, b) tereny nisko położone wzdłuż rzeki narażone są na podtopienia podczas wysokich przepływów wody po roztopach i opadach atmosferycznych – inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:		dostępność komunikacyjna: z terenów przyległej drogi;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;
13)	Stawka procentowa:		jak w §15.

§ 32. Dla terenu 20.ZL ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	20.ZL	powierzchnia ok. 0,14 ha
1)	przeznaczenie terenu:		lasy;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		nie dotyczy;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;

	oraz dóbr kultury współczesnej:	
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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
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;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 33. Dla terenu 21.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	21.MN	powierzchnia ok. 0,96 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – 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,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m² oraz jak w §16;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas		jak w §11;

	ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od wschodu teren graniczy z rzeką Bychowska Struga, zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami ustawy prawo wodne, b) tereny nisko położone wzdłuż rzeki narażone są na podtopienia podczas wysokich przepływów wody po roztopach i opadach atmosferycznych – inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 11.KDW i 12.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 34. Dla terenu 22.MN, 23.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	22.MN	powierzchnia ok. 0,07 ha
		23.MN	powierzchnia ok. 0,41 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, 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: 8,5 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, 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°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, 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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania		od istniejącej na terenie 22.MN napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje

	terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	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: a) teren 22.MN z terenu 11.KDW i 12.KDX, b) teren 23.MN z terenu 11.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 35. Dla terenu 24.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	24.R	powierzchnia ok. 4,67 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren rolniczy: a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;	
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;	
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
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: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 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 30° - 45°;	
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;	
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od wschodu teren graniczy z rzeką Bychowska Struga, zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami ustawy prawo wodne, b) tereny nisko położone wzdłuż rzeki narażone są na podtopienia podczas wysokich przepływów wody po roztopach i opadach atmosferycznych – inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, c) od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 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 przyległych dróg;	
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;	
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.	

§ 36. Dla terenu 25.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	25.MN	powierzchnia ok. 1,99 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – 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,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 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 1500 m² oraz jak w §16;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
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 01.KDZ - wyłącznie poprzez zjazdy istniejące oraz z terenu 11.KDW i 13.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;
13)	Stawka procentowa:		jak w §15.

§ 37. Dla terenu 26.U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	26.U	powierzchnia ok. 0,14 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe;

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5 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 50 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów sportowych oraz placu zabaw związanych z przeznaczeniem podstawowym;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 01.KDZ - wyłącznie poprzez zjazdy istniejące oraz z terenu 13.KDX;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 38. Dla terenu 27.E ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	27.E	powierzchnia ok. 0,004 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka: a) teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetyki;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		nie dotyczy;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
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, terenów		jak w §11;

	górnicych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie dotyczy;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 11.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 39. Dla terenu 28.RM ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	28.RM	powierzchnia ok. 0,39 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy zagrodowej: a) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
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, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 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: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1400 m ² oraz jak w §16;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górnicych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i		jak w §14;

	podziału 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 11.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 40. Dla terenu 29.ZP,MN,U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	29. ZP,MN,U	powierzchnia ok. 2,82 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zieleni urządzonej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: a) nowa zabudowa winna nawiązywać architektonicznie do form zabudowy gospodarczej jak w historycznym folwarku (np. stajnie z użytkowym, w tym mieszkalnym poddaszem), b) na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z hodowlą koni, c) dopuszcza się usługi turystyki i rekreacji;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się: a) założenie parkowe: ochronie poprzez zachowanie i ucztytelnienie podlega historyczny układ parku (w tym część parku w formie polany widokowej), historyczny przebieg ścieżek, historyczna zieleń komponowana oraz pozostały historyczny drzewostan; w przypadku prowadzenia prac inwestycyjnych w obrębie parku stosuje się przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, b) brama parkowa: ochronie podlega historyczna forma, historyczny detal architektoniczny oraz historyczne materiały i kolorystyka; wszelkie prace w obrębie elementów chronionych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami c) w granicach założenia parkowego obowiązuje zakaz podziału terenu na działki, dopuszcza się wyłącznie scalenie nieruchomości;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 3% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, g) linie zabudowy dla nowej zabudowy: nieprzekraczalne - jak na rysunku planu; h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, i) forma nowej zabudowy: dopuszcza się jeden lub dwa budynki założone na planie wydłużonego prostokąta o proporcjach boków: minimalnie 1:2, maksymalnie 1:4, j) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych		jak w §11;

	określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a)ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza obrębem nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku planu, b)w obrębie niezabudowanej i niezadrzewionej polany widokowej dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów związanych z treningiem koni (np. maneże i padoki), c)dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, d)dopuszcza się lokalizację małej architektury i altan;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 01.KDZ - wyłącznie poprzez zjazdy istniejące;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 41. Dla terenu 30.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	30.MN	powierzchnia ok. 0,39 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 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, 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°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 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 1500 m ² oraz jak w §16;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego		jak w §11;

	województwa:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
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 11.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 42. Dla terenu 31.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	31.MN	powierzchnia ok. 0,88 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – 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,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m² oraz jak w §16;</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		<p>a) od wschodu teren graniczy z rzeką Bychowska Struga, zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami ustawy prawo wodne,</p> <p>b) tereny nisko położone wzdłuż rzeki narażone są na podtopienia podczas wysokich przepływów wody po roztopach i opadach atmosferycznych – inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi;</p>

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 11.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 43. Dla terenu 32.K ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	32.K	powierzchnia ok. 0,008 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren infrastruktury technicznej – kanalizacja: a) teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów kanalizacji sanitarnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		nie dotyczy;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		nie dotyczy;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:		dostępność komunikacyjna: z terenu 11.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		nie ustala się;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;
13)	Stawka procentowa:		jak w §15.

§ 44. Dla terenu 33.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	33.R	powierzchnia ok. 6,30 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren rolniczy: a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,01,

	zagospodarowania terenu:	<p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki,</p> <p>d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy,</p> <p>g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°,</p>
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
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 §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 45. Dla terenu 34.ZL ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	34.ZL	powierzchnia ok. 5,98 ha
1)	przeznaczenie terenu:		lasy;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		nie dotyczy;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:		dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, pieszych i ścieżek przyrodniczo-leśnych i edukacyjnych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:		dostępność komunikacyjna: z terenów przyległych dróg;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:		nie dotyczy;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		nie określa się;
13)	Stawka procentowa:		jak w §15.

§ 46. Dla terenu 35.ZL ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	35.ZL	powierzchnia ok. 0,14 ha
1)		przeznaczenie terenu:	lasy;
2)		zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;
3)		zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;
4)		zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
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, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)		szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
9)		szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	od wschodu teren graniczy z rzeką Bychowska Struga, zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami ustawy prawo wodne;
10)		zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu przyległej drogi;
11)		zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie dotyczy;
12)		sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)		Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 47. Dla terenu 36.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	36.R	powierzchnia ok. 6,42 ha
1)		przeznaczenie terenu:	teren rolniczy: a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)		zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;
3)		zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;
4)		zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
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: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 1% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 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 30° - 45°,

7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) od wschodu i południa teren graniczy z rzeką Bychowska Struga, zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami ustawy prawo wodne, b) tereny nisko położone wzdłuż rzeki narażone są na podtopienia podczas wysokich przepływów wody po roztopach i opadach atmosferycznych – inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi;
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 §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 48. Dla terenu 37.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	37.MN	powierzchnia ok. 0,13 ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3 b) minimalna intensywność zabudowy: 0, 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: 8,5 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, 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°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² oraz jak w §16;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z		jak w §11;

	planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	tereny nisko położone wzdłuż rzeki narażone są na podtopienia podczas wysokich przepływów wody po roztopach i opadach atmosferycznych – inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 11.KDW;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 49. Dla terenu 38.RM ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	38.RM	powierzchnia ok. 0,84ha
1)	przeznaczenie terenu:		teren zabudowy zagrodowej: a) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:		jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
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, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 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: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 45°, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1300 m ² oraz jak w §16;
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:		jak w §11;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		jak w §14;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego		nie ustala się;

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenu 04.KDW i 03.KDD;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §13;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
13)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 50. Dla terenu **01.KDZ** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	01.KDZ
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni i urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu, zgodnie z istniejącymi granicami własności; b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej, c) dostępność terenów przyległych: ograniczona zgodnie z przepisami odrębnymi, d) lokalizacja obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyjątkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 oraz: a) przez teren przebiega główny szlak turystyki rowerowej, b) zaleca się ochronę wysokiej zieleni przydrożnej na odcinku drogi zaznaczonym na rysunku planu; wycinkę dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia, mienia ludzkiego lub bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz na cele przebudowy, rozbudowy i utrzymania drogi, c) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowego użytkowania w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren stanowi odcinek drogi wojewódzkiej nr 213 relacji Słupsk – Wicko – Żelazno – Sulicice – Celbowo;
6)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 51. Dla terenu **02.KDL, 9.KDL** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	02.KDL 09.KDL
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni i urządzeń technicznych;
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	a) teren 02.KDL stanowi odcinek drogi powiatowej relacji Białogóra – Słuchowo, b) teren 09.KDL stanowi odcinek drogi powiatowej relacji Słuchowo - Prusewo - (Bychowo - Perlino);
6)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 52. Dla terenu **03.KDD, 05.KDD** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	03.KDD 05.KDD
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
2)	wymagania wynikające z potrzeb	dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni i urządzeń technicznych;

	kształtowania publicznych: przestrzeni	
3)	parametry	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	a) teren 03.KDD powiązany z drogą powiatową relacji Białogóra – Słuchowo oraz z drogą wojewódzką nr 213, b) teren 05.KDD powiązany z drogą wojewódzką nr 213;
6)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 53. Dla terenu **04.KDW, 06.KDW, 08.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 14.KDW, 15.KDW** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	04.KDW
		06.KDW
		08.KDW
		10.KDW
		11.KDW
		14.KDW
		15.KDW
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi wewnętrznej;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
3)	parametry	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 oraz: a) teren 15.KDW od południa teren graniczy z rzeką Bychowska Struga, zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami ustawy prawo wodne, b) fragment terenu 15.KDW nisko położony wzdłuż rzeki narażony jest na podtopienia podczas wysokich przepływów wody po roztopach i opadach atmosferycznych – inwestycje należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi, c) na terenie 11.KDW i 14.KDW: roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowego użytkowania w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	a) teren 04.KDW i 06.KDW powiązany z drogą publiczną klasy dojazdowej, b) teren 08.KDW, 10.KDW i 11.KDW powiązany z drogą wojewódzką nr 213, c) teren 14.KDD powiązany z drogą powiatową relacji Białogóra – Słuchowo;
6)	Stawka procentowa:	jak w §15.

§ 54. Dla terenu **07.KDX, 12.KDX, 13.KDX** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	07.KDX
		12.KDX
		13.KDX
1)	przeznaczenie terenu:	ciąg pieszo-jezdny;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
3)	parametry	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	a) teren 07.KDX powiązany z drogą publiczną klasy dojazdowej, b) teren 12.KDX powiązany z drogą wojewódzką nr 213 poprzez drogę wewnętrzną, c) teren 13.KDX powiązany z drogą wojewódzką nr 213;

6)	Stawka procentowa:	jak w §15.
----	---------------------------	------------

§ 55. Dla terenu **16.KX** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	16.KX
1)	przeznaczenie terenu:	ciąg pieszy;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
3)	parametry	szerokość w liniach rozgraniczających: 4 m;
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	jak w §12 oraz: a) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowego użytkowania w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	nie dotyczy;
6)	Stawka procentowa:	jak w §15.

DZIAŁ IV.

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 56. 1. Plan przeznacza na cele nieleśne 0,4047 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego, z dn. 07 grudnia 2017r., znak WBG-OGR.7151.97.2017.AS.

2. Plan przeznacza na cele nierolnicze 5,0326 ha gruntów rolnych klas II-III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 18 stycznia 2019 r., znak GZ.tr.602.98.2018.

DZIAŁ V.

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/204/2020

Rady Gminy Krokowa

z dnia 30 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Słuchowo, 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.),

Rada Gminy Krokowa ustala, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Słuchowo, gmina Krokowa był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 08.10.2019r. do 08.11.2019 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 29.11.2019r., wpłynęło 10 uwag. Wójt Gminy Krokowa rozpatrzył je następująco: 4 uwagi uwzględnił w całości, 2 uwagi uwzględnił w części oraz nie uwzględnił 4 uwagi. Wójt przedstawił nieuwzględnione uwagi Radzie Gminy Krokowa wraz z projektem planu.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa w sprawie rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Krokowa jest następujące:

1. Pięć uwag złożonych 23.10.2019 r. przez Gminę Krokowa (Głównego Specjalistę ds. Gospodarki Nieruchomościami):

1) Przedłużenie drogi 12. KDX (działka 114/9) do działki nr 118 (do rzeki Bychowska Struga). Byłoby to najkrótsze gminne dojście do rzeki.

Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: Rada Gminy podtrzymała stanowisko Wójta.

2) Przeznaczenie działki nr 29/3 (własność gminy) położonej w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 08.R (teren rolniczy) pod zabudowę zagrodową / mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. Uzasadnienie: Teren nie uzyskał pozytywnej opinii Marszałka Województwa Pomorskiego a następnie zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: Rada Gminy podtrzymała stanowisko Wójta.

3) Przeznaczenie działek nr 104, 105 i 106 (własność gminy) położonych w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 33.R (teren rolniczy) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. Uzasadnienie: Działki są położone bezpośrednio nad rzeką, są zadrzewione i oddalone od najbliższej zabudowy o ok. 260 m. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: Rada Gminy podtrzymała stanowisko Wójta.

4) Na części działki 82/2 położonej w zasięgu terenu oznaczonego symbolem 33.R (teren rolniczy) przeprowadzić ciąg pieszo-jezdny (KDX) – dojazd do działki 109 (31.MN), przepompowni (32.K) – przedłużenie dojścia do rzeki Bychowska Struga).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. Uzasadnienie: Poprowadzenie drogi przez działkę nr 82/2 na przedłużeniu dojazdu do rzeki Bychowska Struga było analizowane na etapie sporządzania projektu planu jako jeden z wariantów połączenia drogi 11.KDW z drogą wojewódzką. Zrezygnowano z takiego rozwiązania ze względu na trudne warunki terenowe – istniejąca skarpa wzdłuż południowej granicy działki i duży spadek terenu przy samej drodze 11.KDW.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: Rada Gminy podtrzymała stanowisko Wójta.

5) Całą działkę nr 30 przeznaczyć na cele sportowo-rekreacyjne (14.US).

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa. Uzasadnienie: W trakcie procedowania planu, część działki nr 30 nie uzyskała zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: Rada Gminy podtrzymała stanowisko Wójta.

2. Uwaga złożona 14.11.2019 r. przez osobę fizyczną.

Składający uwagę sprzeciwia się wpisaniu budynku mieszkalnego i gospodarczego na działce nr 48/1 (Słuchowo 13) do gminnego rejestru zabytków – wnosi o nieujmowanie ww budynków w gminnej ewidencji zabytków.

Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w części dotyczącej budynku gospodarczego.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w części dotyczącej budynku mieszkalnego. Uzasadnienie: W wytycznych Konserwatora Zabytków budynek mieszkalny został wskazany do objęcia ochroną a budynek gospodarczy do rozważenia objęcia ochroną.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: Rada Gminy podtrzymała stanowisko Wójta.

3. Uwaga złożona 22.11.2019 r. przez osoby fizyczne.

Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działek nr 23/3 i 32/4 na mieszkalno-usługowe lub chociażby pod zabudowę zagrodową.

Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową. Uzasadnienie: Przeznaczenie na cele mieszkalno-usługowe niemożliwe, ponieważ teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: Rada Gminy podtrzymała stanowisko Wójta.

4. Uwaga złożona 26.11.2019 r. przez osoby fizyczne.

Składający uwagę są właścicielami działek nr 107/1, 81/4, 99, 100, 101 i 102. Wnoszą o:

- dopuszczenie na terenach lokalizowania budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej oraz budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku.
- zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,01 na 0,05,
- zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 1% na 5% powierzchni działki.

Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa częściowo: dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną na części działki 107/1.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa w pozostałym zakresie. Uzasadnienie: Działka 81/4 - większą część działki stanowią grunty III klasy (RIIb), które nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Grunty IV klasy położone są w obniżeniu terenu i w obrębie obszarów o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Działka położona jest poza obszarem zwartej zabudowy wsi i oddalona od najbliższej zabudowy o ok. 270 m. Działki 99-102 położone są w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Działki są oddalone od

najbliższej zabudowy o ok. 600 m. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową naruszyłoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: Rada Gminy podtrzymała stanowisko Wójta.

5. Uwaga złożona 28.11.2019 r. przez osoby fizyczne.

Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr 24/1 na zabudowę zagrodową.

Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: Rada Gminy podtrzymała stanowisko Wójta.

6. Uwaga złożona 28.11.2019 r. przez osoby fizyczne.

Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działek nr 23/6 i 23/5 z symbolu 08.R na zabudowę zagrodową.

Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: Rada Gminy podtrzymała stanowisko Wójta.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Krzebietke

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/204/2020

Rady Gminy Krokowa

z dnia 30 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Słuchowo, 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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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),

Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

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

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

Nr terenu	Przeznaczenie	Do wykupienia (ha)	Długość drogi (mb)
03.KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej	0,0362	250
05.KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej	0,0122	510
11.KDW	teren drogi wewnętrznej	0,0073	400
12.KDX	ciąg pieszo-jezdny	0,0078	100
16.KX	ciąg pieszcy	0,0206	50
razem		0,0841	1310

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

- a) wodociąg – ok. 400 mb;
- b) kanalizacja sanitarna – ok. 400 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 wydzieleni 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 wykroczy 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

Marek Krzebietke

Uzasadnienie

zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Krokowa Uchwałą nr XXVIII/252/2016 z dnia 17 listopada 2016 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Słuchowo. Teren objęty sporządzeniem planu ma powierzchnię ok. 102,9 ha i obejmuje wieś Słuchowo oraz sąsiadujące tereny rolne i leśne.

Głównym celem opracowania planu jest stworzenie warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, zgodnych z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego 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.).

W granicach planu studium przewiduje obszary rozwoju zainwestowania wielofunkcyjnego – funkcje: mieszkaniowa, usługowa, rekreacyjna, zagrodowa oraz obszary rolnicze i zieleni krajobrazowej, lasy. Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

Sporządzając projekt planu uwzględniono ustalenia studium, złożone wnioski do planu, stan istniejący oraz obowiązujące przepisy. Przeznaczenie poszczególnych terenów oparto na wyznaczonych w studium obszarach rozwojowych. Sporządzając projekt planu przeanalizowano i rozpatrzono również wydane decyzje o warunkach zabudowy w kontekście zgodności z polityką przestrzenną gminy. Niektóre tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę nie zostały przewidziane w studium do zainwestowania. Przeznaczenie ich pod zabudowę wynika ze szczególnych uwarunkowań: np. wydanych decyzji o warunkach zabudowy czy istniejącej na terenie zabudowy (dotyczy to części terenu 21.MN i 23.MN). Takie rozwiązania nie naruszają ustaleń studium, które dopuszcza „...*lokalne odstępstwa wynikające z analiz i studiów przeprowadzanych w ramach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.*” Również oznaczone na rysunku studium granice obszarów zainwestowania wielofunkcyjnego należy traktować jako orientacyjne z tolerancją ± 30 m.

Pierwotny projekt planu został skorygowany po uzyskaniu postanowienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącego zgody na zmianę przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze. Projekt planu uzyskał zgodę Ministra na przeznaczenie tylko części gruntów kl. III na cele nierolnicze (5,03 ha), pozostała część gruntów (12,34 ha) nie uzyskała takiej zgody. Na części gruntów, które zgody nie otrzymały pozostawiono dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania a na części gruntów wprowadzono funkcję związaną z rolnictwem – zabudowę zagrodową. W związku z powyższym w projekcie planu tereny przeznaczone pod zabudowę mają mniejszą powierzchnię niż w studium.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia uwzględniające:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez: wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, nawiązujący do istniejącej zabudowy i krajobrazu;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- ustalenia dla obszarów położonych w zasięgu Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz dla pomników przyrody;

- wykluczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- wprowadzenie zapisów ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodno-gruntowe,
- ograniczenie nowej zabudowy na gruntach klasy III (zgodnie z postanowieniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi),

- ochronę gruntów leśnych (zmiana przeznaczenie na cele nieleśne dotyczyła tylko fragmentu lasu będącego częścią parku w ewidencji zabytków);

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- ustalenia dotyczące ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków,
- wprowadzenie zapisów dotyczących stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków,
- objęcie ochroną obiektów o wartościach kulturowych;

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

- wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych,
- wymogi dotyczące konieczności zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej,
- wprowadzenie ustaleń dotyczących parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- nakaz prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- zalecenie stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;

5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zwartej zabudowy wsi (kontynuacja istniejących struktur), co pozwoli na racjonalne wykorzystanie przestrzeni wraz z jednoczesnym obniżeniem kosztów obsługi infrastrukturą techniczną,
- harmonijne połączenie naturalnego otoczenia z zabudową ekstensywną;

6) prawo własności: przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę prawo własności oraz zapewniono udział społeczeństwa. Do sporządzanego planu wpłynęły wnioski i uwagi od osób prywatnych, które przeanalizowano i uwzględniono te, które nie naruszały ustaleń studium oraz były zgodne z przepisami odrębnymi;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlegał uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- zapewnienie warunków do racjonalnego wykorzystania przestrzeni,
- zachowanie przeznaczenia terenu gminnego pod usługi z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportowych oraz placu zabaw;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez: ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dla planów miejscowych zapewnienie udziału społeczeństwa dokonuje się, zgodnie z art. 54 ust. 3, stosując się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W tym zakresie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa wpłynęły 4 wnioski z prośbą o przeznaczenie gruntów na cele mieszkalne, usługowo-mieszkalne, zabudowę zagrodową oraz usługi. Jeden wniosek położony był poza obszarem planu. Pozostałe wnioski przeanalizowano i uwzględniono te, które nie naruszały ustaleń studium oraz były zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu, projekt planu miejscowego został, po uprzednim ogłoszeniu, wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 08.10.2019 r. do 08.11.2019 r.). W trakcie okresu wyłożenia, w dniu 24.10.2019 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Na dyskusję licznie przybyli mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych w Słuchowie. W wyznaczonym terminie do dnia 29.11.2019 r. wpłynęło 10 uwag.

Wójt rozpatrując je w wyznaczonym terminie postanowił:

- uwzględnić uwagi dotyczące: przedłużenia ciągu pieszo-jezdnego do rzeki Bychowska Struga, nieobejmowanie ochroną budynku gospodarczego, przeznaczenia działek pod zabudowę zagrodową, przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- nie uwzględnić uwag dotyczących: przeznaczenia działek pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną oraz części działki na cele sportowo-rekreacyjne, przedłużenia drogi wewnętrznej i połączenia jej z drogą wojewódzką, wyłączenia z ochrony budynku mieszkalnego, dopuszczenia lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej.

Wszelkie ogłoszenia były zamieszczane na stronach BIP Urzędu Gminy.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była realizowana zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez: zapisy o konieczności zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Wójt brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. W wyznaczonych terminach wpłynęły 4 wnioski i 10 uwag, które przeanalizowano i uwzględniono te, które nie naruszały ustaleń studium oraz były zgodne z przepisami odrębnymi. W trakcie sporządzania planu przeprowadzono szereg analiz, w tym ekonomiczną i środowiskową.

Projekt planu został przedłożony do opiniowania i uzgodnień oraz przedłożony Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze.

Projekt planu uzyskał zgodę Ministra na przeznaczenie tylko części gruntów kl. III na cele nierolnicze (5,03 ha), pozostała część gruntów (12,34 ha) nie uzyskała takiej zgody. Na części gruntów, które zgody nie otrzymały pozostawiono dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania a na części gruntów wprowadzono funkcję związaną z rolnictwem – zabudowę zagrodową. Skorygowany projekt planu został ponownie zaopiniowany i uzgodniony w niezbędnym zakresie.

Do projektu planu wykonano Opracowanie ekofizjograficzne, Prognozę skutków finansowych oraz Prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- lokalizowanie nowej zabudowy w sąsiedztwie obszarów o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako kontynuację istniejącej zwartej zabudowy wsi Słuchowo, co pozwoli na racjonalne wykorzystanie przestrzeni wraz z jednoczesnym obniżeniem kosztów obsługi infrastrukturą techniczną oraz ograniczeniem transportochłonności układu przestrzennego,
- wykorzystanie istniejących powiązań drogowych i zaprojektowanie nowych rozwiązań podnoszących bezpieczeństwo ruchu drogowego i mieszkańców wsi,
- uwzględnienie w projekcie planu lokalizacji szlaku rowerowego.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z *Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krokowa w latach 2013-2017* – przyjętą Uchwałą Nr LV/490/2018 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 września 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu wpisuje się w ustalenia i wnioski wypływające z analizy.

W Analizie, w rozdziale pt. Program sporządzania planów miejscowych, stwierdza się, że „...w celu realizacji Studium gmina powinna podejmować plany dla obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w postaci gruntów rolnych kl. III przewidzianych w Studium na cele zabudowy i dróg ...”

oraz

„...Przy wyznaczaniu granic nowych planów wskazane jest optymalizowanie obszaru tak, aby nowy plan zaspokajał jak największą potrzebę przy ograniczeniu skutków finansowych...”

Na podstawie sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego można wnioskować, iż przy realizacji proponowanych w planie rozwiązań (zgodnie z przyjętymi w prognozie założeniami), największe potencjalne koszty, jakie będzie musiała ponieść gmina, w głównej mierze wynikać będą z konieczności wykupu przez gminę gruntów w celu regulacji układu drogowego, budowy dróg i infrastruktury technicznej oraz sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego. Pełne efekty ekonomiczne wprowadzenia przedmiotowego planu miejscowego będą widoczne dopiero w dalszej perspektywie czasu (kilku a nawet kilkunastu lat), gdyż sam plan miejscowy jest jedynie „motorem napędowym” umożliwiającym dalsze procesy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna (rysunek planu – załączniki nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik nr 2) i rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3).

W świetle w/w przesłanek uchwalenie niniejszego planu miejscowego jest uzasadnione.