DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 października 2022 r.

Poz. 3583

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-10-04 09:28:35

UCHWAŁA NR XLVIII/568/2022
RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rokocin.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXV/264/2020 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rokocin uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, przyjętego uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański Nr XXXI/365/2021 z dnia 6 maja 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rokocin.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 779,18 ha.

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

1) Dział I – Przepisy ogólne;

2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;

3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów;

4) Dział IV – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;

5) Dział V – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik nr 1 – część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:2000;

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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 25% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;

3) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej oraz obiektów budowlanych typu fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową; do powierzchni zabudowy nie wlicza się altan i wiat nie wymagających pozwolenia na budowę;

4) „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;

5) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową i nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców, w tym w szczególności przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zanieczyszczeń powietrza i innych czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi; wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

6) „miejsca do parkowania pojazdów” – 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;

7) „zieleń ogrodowa” – zieleń urządzona lub naturalna związana z zabudową mieszkaniową.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) miejsce lokalizacji grobu masowego,

6) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy;

7) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;

8) strefa lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

2) obszar wpisany do rejestru zabytków;

3) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

4) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim,

5) strefa od lasu, gdzie zabudowa musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

§ 6. 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, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

DZIAŁ II.
POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w następujących paragrafach:

symbol terenu	paragraf	przeznaczenie terenu
01.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
02.ZL	**§ 19.**	lasy
03.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
04.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
05.WS	**§ 20.**	teren wód powierzchniowych śródlądowych
06.ZL	**§ 19.**	lasy
07.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
08.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
09.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
10.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
11.WS	**§ 20.**	teren wód powierzchniowych śródlądowych
12.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
13.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
14.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
15.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
16.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
17.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
18.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
19.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
20.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
21.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
22.U,MN	**§ 24.**	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
23.U,MN	**§ 25.**	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
24.U,P	**§ 26.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
25.U,P	**§ 26.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
26.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
27.MN	**§ 27.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
28.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
29.U,P,MN	**§ 28.**	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
30.U,P,MN	**§ 28.**	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
31.U,MN	**§ 29.**	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
32.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
33.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
34.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
35.U	**§ 31.**	teren zabudowy usługowej
36.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
37.ZL	**§ 19.**	lasy
38.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
39.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
40.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
41.ZL	**§ 19.**	lasy
42.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
43.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
44.U,P	**§ 32.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
45.RM	**§ 33.**	teren zabudowy zagrodowej
46.WS	**§ 20.**	teren wód powierzchniowych śródlądowych
47.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
48.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
49.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
50.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
51.IT	**§ 34.**	teren infrastruktury technicznej: telekomunikacja
52.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

53.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
54.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
55.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
56.U	**§ 31.**	teren zabudowy usługowej
57.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
58.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
59.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
60.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
61.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
62.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
63.RM	**§ 33.**	teren zabudowy zagrodowej
64.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
65.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
66.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
67.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
68.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
69.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
70.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
71.RM	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
72.ZL	**§ 19.**	Lasy
73.ZL	**§ 19.**	Lasy
74.ZL	**§ 19.**	lasy
75.RM	**§ 33.**	teren zabudowy zagrodowej
76.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
77.U	**§ 36.**	teren zabudowy usługowej
78.ZL	**§ 19.**	lasy
79.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
80.ZL	**§ 19.**	lasy
81.ZL	**§ 19.**	lasy
82.ZO	**§ 37.**	teren zieleni ogrodowej
83.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
84.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
85.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
86.ZL	**§ 19.**	lasy
87.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
88.ZO	**§ 37.**	teren zieleni ogrodowej
89.ZL	**§ 19.**	lasy
90.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
91.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
92.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
93.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
94.ZL	**§ 19.**	lasy
95.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
96.ZL	**§ 19.**	lasy
97.ZL	**§ 19.**	lasy
98.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
99.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
100.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
101.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
102.ZL	**§ 19.**	lasy
103.U,MN	**§ 38.**	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
104.U,P	**§ 26.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
105.U,P	**§ 26.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
106.ZI	**§ 53.**	teren zieleni izolacyjnej
107.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
108.ZL	**§ 19.**	lasy
109.ZL	**§ 19.**	lasy
110.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
111.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
112.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
113.MN,U,P	**§ 39.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
114.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
115.U,P,MN	**§ 40.**	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
116.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej

117.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
118.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
119.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
120.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
121.MN,U	**§ 41.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
122.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
123.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
124.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
125.U,MN	**§ 29.**	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
126.U,P	**§ 42.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
127.U,P	**§ 42.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
128.MN,U	**§ 41.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
129.U,P,MN	**§ 43.**	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
130.MN,U	**§ 44.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
131.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
132.RM	**§ 33.**	teren zabudowy zagrodowej
133.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
134.U,MN	**§ 45.**	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
135.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
136.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
137.U,MN	**§ 46.**	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
138.U,P	**§ 26.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
139.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
140.U,P	**§ 26.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
141.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
142.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
143.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
144.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
145.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
146.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
147.WS	**§ 20.**	teren wód powierzchniowych śródlądowych
148.WS	**§ 20.**	teren wód powierzchniowych śródlądowych
149.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
150.ZO	**§ 37.**	teren zieleni ogrodowej
151.MN	**§ 47.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
152.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
153.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
154.U	**§ 31.**	teren zabudowy usługowej
155.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
156.MW,U	**§ 48.**	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
157.U,US	**§ 49.**	teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
158.U,P,MN	**§ 50.**	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
159.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
160.U,ZP	**§ 51.**	teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
161.WS	**§ 20.**	teren wód powierzchniowych śródlądowych
162.IE	**§ 52.**	teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
163.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
164.ZI	**§ 53.**	teren zieleni izolacyjnej
165.IK	**§ 54.**	teren infrastruktury technicznej: kanalizacja
166.US	**§ 55.**	teren sportu i rekreacji
167.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
168.ZO	**§ 37.**	teren zieleni ogrodowej
169.MN	**§ 56.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
170.ZO	**§ 37.**	teren zieleni ogrodowej
171.ZL	**§ 19.**	lasy
172.R	**§ 21**	tereny rolnicze
173.WS	**§ 20.**	teren wód powierzchniowych śródlądowych
174.IK	**§ 54.**	teren infrastruktury technicznej: kanalizacja
175.ZP	**§ 57.**	teren zieleni urządzonej
176.ZL	**§ 19.**	lasy
177.MN	**§ 56.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

178.MN	**§ 56.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
179.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
180.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
181.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
182.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
183.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
184.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
185.MW	**§ 58.**	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
186.MN,U	**§ 41.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
187.IK	**§ 54.**	teren infrastruktury technicznej: kanalizacja
188.ZO	**§ 37.**	teren zieleni ogrodowej
189.MN	**§ 59.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
190.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
191.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
192.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
193.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
194.ZO	**§ 37.**	teren zieleni ogrodowej
195.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
196.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
197.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
198.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
199.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
200.ZO	**§ 37.**	teren zieleni ogrodowej
201.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
202.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
203.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
204.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
205.IK	**§ 54.**	teren infrastruktury technicznej: kanalizacja
206.U,MN	**§ 60.**	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
207.ZP	**§ 57.**	teren zieleni urządzonej
208.ZL	**§ 19.**	lasy
209.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
210.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
211.U,P,MN	**§ 61.**	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
212.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
213.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
214.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
215.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
216.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
217.ZO	**§ 37.**	teren zieleni ogrodowej
218.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
219.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
220.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
221.MN,U	**§ 62.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
222.MN	**§ 63.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
223.U	**§ 64.**	teren zabudowy usługowej
224.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
225.MN,U	**§ 65.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
226.ZL	**§ 19.**	lasy
227.MN	**§ 66.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
228.ZL	**§ 19.**	lasy
229.U,ZP	**§ 67.**	teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
230.U,ZP	**§ 67.**	teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
231.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
232.ZL	**§ 19.**	lasy
233.ZL	**§ 19.**	lasy
234.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
235.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
236.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
237.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
238.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
239.U,P	**§ 68.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
240.MN,U	**§ 69.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
241.MN,U	**§ 69.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

242.MN,U,P	**§ 39.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
243.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
244.MN,U	**§ 30.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
245.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
246.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
247.ZL	**§ 19.**	lasy
248.U,P	**§ 70.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
249.U,P	**§ 70.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
250.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
251.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
252.U,MN	**§ 71.**	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
253.U,MN	**§ 71.**	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
254.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
255.U,P	**§ 26.**	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
256.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
257.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
258.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
259.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
260.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
261.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
262.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
263.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
264.MN	**§ 72.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
265.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
266.RM	**§ 73.**	teren zabudowy zagrodowej
267.MN	**§ 74.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
268.ZL	**§ 19.**	lasy
269.R	**§ 75.**	tereny rolnicze
270.R	**§ 21.**	tereny rolnicze
271.RM	**§ 73.**	teren zabudowy zagrodowej
272.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
273.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
274.MN	**§ 76.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
275.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
276.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
277.MN	**§ 77.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
278.MN	**§ 77.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
279.MN,U	**§ 78.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
280.MN	**§ 77.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
281.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
282.MN	**§ 77.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
283.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
284.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
285.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
286.MN,U	**§ 62.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
287.U,P,MN	**§ 61.**	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
288.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
289.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
290.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
291.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
292.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
293.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
294.ZL	**§ 19.**	lasy
295.MN	**§ 35.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
296.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
297.R	**§ 18.**	tereny rolnicze
298.MN	**§ 22.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
299.RM	**§ 23.**	teren zabudowy zagrodowej
300.MN	**§ 79.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
301.MN	**§ 79.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
302.MN,U	**§ 80.**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
Tereny komunikacji:		
01.KDGP	**§ 81.**	teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej
02.KDL	**§ 82.**	teren drogi publicznej klasy lokalnej

03.KDL	**§ 82.**	teren drogi publicznej klasy lokalnej
04.KDL	**§ 82.**	teren drogi publicznej klasy lokalnej
05.KDL	**§ 82.**	teren drogi publicznej klasy lokalnej
06.KDL	**§ 82.**	teren drogi publicznej klasy lokalnej
07.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
08.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
09.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
10.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
11.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
12.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
13.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
14.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
15.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
16.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
17.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
18.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
19.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
20.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
21.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
22.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
23.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
24.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
25.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
26.KDX	**§ 85.**	teren ciągu pieszo-jezdnego
27.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
28.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
29.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
30.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
31.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
32.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
33.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
34.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
35.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
36.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
37.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
38.KDD	**§ 84.**	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
39.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
40.KDX	**§ 85.**	teren ciągu pieszo-jezdnego
41.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
42.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
43.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
44.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
45.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
46.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
47.KDX	**§ 85.**	teren ciągu pieszo-jezdnego
48.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
49.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
50.KDD	**§ 84.**	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
51.KDX	**§ 85.**	teren ciągu pieszo-jezdnego
52.KDD	**§ 84.**	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
53.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
54.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
55.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
56.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
57.KDX	**§ 85.**	teren ciągu pieszo-jezdnego
58.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
59.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
60.KDD	**§ 84.**	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
61.KDX	**§ 85.**	teren ciągu pieszo-jezdnego
62.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
63.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
64.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
65.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
66.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
67.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
68.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej

69.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
70.KDD	**§ 84.**	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
71.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
72.KDX	**§ 85.**	teren ciągu pieszo-jezdnego
73.KDD	**§ 84.**	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
74.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
75.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
76.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
77.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
78.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
79.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
80.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
81.KDX	**§ 85.**	teren ciągu pieszo-jezdnego
82.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
83.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
84.KDW	**§ 83.**	teren drogi wewnętrznej
85.KDX	**§ 85.**	teren ciągu pieszo-jezdnego

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

1) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:

– do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,

– kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,

– do wykończenia elewacji budynków na terenach produkcyjnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie do licowania elewacji tworzyw sztucznych, blach powlekanych (np. sidingu winylowego, paneli elewacyjnych z blach powlekanych, tworzyw sztucznych itp.),

– na terenach produkcyjnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20 % poszczególnej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe, neonowe;

2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;

3) dla całego zespołu zabudowy w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolita kolorystyka oraz materiały;

4) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem, określa się następujące zasady w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy:

a) dla budynków wyższych niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości,

b) dla budynków z płaskim stropodachem lub dachem jednospadowym dopuszcza się zmianę geometrii dachu na dwuspadowy; w przypadku braku możliwości zachowania określonych w planie kąta nachylenia dachu i wysokości budynku, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości budynku do maks. 10 m,

c) dla budynków o geometrii dachu innej niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie i kontynuację istniejącej geometrii dachu,

d) dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej parametry określone w poszczególnych kartach terenu nie dopuszcza się zwiększenia tej powierzchni;

5) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o funkcji niezgodnej z niniejszym planem, dopuszcza się dalsze ich użytkowanie bez możliwości rozbudowy,

6) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych wyższych niż 15 m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

7) nowe budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące,

8) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych bliźniaczych zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę,

9) na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,

10) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

11) na terenach usługowych i produkcyjnych, gdzie plan dopuszcza lokalizowanie towarzyszącej / uzupełniającej funkcji mieszkalnej, na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego lub jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym (z wyjątkiem terenu 103.U,MMN, gdzie dopuszcza się 2 lokale mieszkalne),

12) w przypadku, kiedy na działce budowlanej istnieją dwa budynki mieszkalne zlokalizowane na podstawie pozwolenia na budowę - dopuszcza się ich zachowanie,

13) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej garaże dopuszcza się jako wolno stojące, położone przy budynku lub wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

2) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

3) dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wzdłuż drogi krajowej nr 22 (teren 01.KDGP) występują i mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej; w przypadku lokalizowania w sąsiedztwie drogi nr 22 nowej zabudowy, która powinna być chroniona przed hałasem, należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające przed hałasem;

5) należy zachować istniejące cieki naturalne, zbiorniki wodne i podmokłości;

6) 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 przejmującego funkcje likwidowanych lub przebudowywanych rowów melioracyjnych;

7) w przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

8) na terenach rolniczych dopuszcza się lokalizację stawów o ile nie pogorszy to stosunków wodnych na terenach sąsiednich;

9) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;

10) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;

11) na terenie objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przetwarzaniem i zbieraniem odpadów oraz zakaz lokalizacji zakładów termicznego przekształcania odpadów.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie 229.U,ZP, 230.U,ZP i na części terenu 161.WS znajduje się obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego – zespół dworsko-parkowy (dwór, park) nr rej. 1206 (d.1028) z dnia 15.02.1988 r. – objęty ścisłą ochroną konserwatorską, wszelkie działania w obrębie budynku i parku wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

2) na terenie 229.U,ZP, 230.U,ZP, 161.WS, 158.U,P,MN, 159.MN,U, 160.U,ZP, 300.MN, 301.MN, 49.KDW, 50.KDD, 03.KDL w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy, ochronie podlegają: historyczny układ przestrzenny, skala zabudowy oraz założenie parkowe (historyczny przebieg ścieżek i cieku wodnego, historyczna zieleń komponowana oraz historyczny drzewostan), nowa zabudowa winna skalą, bryłą, kolorystyką, geometrią dachu, nawiązywać do historycznego zespołu zabudowy;

3) na terenie 199.MN, 200.ZO, 197.R, 201.MN, 198.MN, 202.R, 192.R, 193.MN, 195.RM, 196.MN, 194.ZO, 190.RM, 191.MN, 189.MN, 58.KDW, 56.KDW, 57.KDX, 227.MN, 226.ZL, 225.MN,U, 224.MN, 223.U, 222.MN, 221.MN,U, 218.MN, 61.KDX, 60.KDD, 62.KDW, 259.R, 270.R, 05.KDL, 146.R, 135.MN,U, 136.RM, 151.MN, 150.ZO, 57.R, 121.MN,U, 38.KDD, 21.R, 44.U,P, 45.RM, 42.R, 43.MN, 40.MN, 39.MN, 32.MN,U, 35.U, 16.KDW, 14.KDW, 13.KDW, 61.R, 69.MN, 73.ZL, 75.RM, 01.R, 04.R, 47.R, 07.KDW, 297.R, 209.MN, 66.KDW znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, winny być prowadzone na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

4) na terenie 232.ZL znajduje się grób masowy ofiar zbrodni, ustala się ich ochronę i dopuszcza lokalizację elementów zagospodarowania (nagrobków, małej architektury, pomnika) mających na celu wyeksponowanie historii miejsca.

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

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;

3) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (obiekty małej architektury, nawierzchnia ulicy, oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują ustalenia § 10 oraz przepisy odrębne;

2) na terenach 05.KDL, 270.R, 78.KDW, 271.RM, 269.R, 259.R, 79.KDW, 262.RM, 268.ZL, 266.RM, 267.MN, 06.KDL w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 17.01.2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim, powiat starogardzki, woj. pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 06.02.2014 r., poz. 511), zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 13.04.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 09.05.2017 r., poz. 1617);

3) 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;

4) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

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

1) Rokocin jest bezpośrednio powiązany z układem dróg ponadlokalnych poprzez drogę krajową nr 22 (relacji granica państwa - Kostrzyn - Wałdowice - Gorzów Wielkopolski - Wałcz - Człuchów - Chojnice - Starogard Gdański - Czarlin - Malbork - Stare Pole - Elbląg - Chruściel - Grzechotki - granica państwa) – oznaczoną w planie symbolem KDGP;

2) w planie lokalny system komunikacji drogowej tworzą:

a) drogi publiczne:

– lokalne oznaczone symbolem KDL i dojazdowe oznaczone symbolem KDD,

– przy czym dla istniejących dróg w związku z zagospodarowaniem terenów sąsiadujących dopuszcza się odstępstwo od parametrów odpowiadających ich klasie technicznej,

b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,

c) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX;

3) obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi odbywać się będzie:

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych (KDL, KDD) i/lub poprzez drogi wewnętrzne (KDW) i ciągi pieszo-jezdne (KDX) oraz poprzez drogi wydzielone w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów (dotyczy terenów, na których plan dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych),

docelowo zjazdy z drogi krajowej (z terenu 01.KDGP) dopuszcza się tylko w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako „zjazdy z drogi krajowej na drogi wewnętrzne oraz bezpośrednio na nieruchomości”,

do czasu wybudowania dróg wewnętrznych (serwisowych) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi krajowej (z terenu 01.KDGP),

istniejące zjazdy z drogi krajowej (z terenu 01.KDGP) mogą być wykorzystane przy nowych inwestycjach wyłącznie w przypadku braku innej możliwości dojazdu; wykorzystanie istniejących zjazdów z drogi krajowej przy nowym zagospodarowaniu winno się odbyć na warunkach zarządcy drogi,

dla siedlisk rolniczych dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi rolnicze;

4) 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;

5) w liniach rozgraniczających dróg 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 podstawowych,

d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) ścieżki rowerowe.

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

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:

a) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,

b) na terenach 44.U,P, 45.RM i 10.MN dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody;

c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) 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 budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę 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),

c) na terenach położonych poza strefą ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Południe” i nie objętych zasięgiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych; po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;

d) na terenach położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Południe” obowiązuje nakaz podłączenia nowej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jest dopuszczalne jedynie dla istniejącej zabudowy;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:

a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych, zbiorników wodnych lub istniejących rowów,

b) z terenów usługowo-produkcyjnych oraz parkingów - do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki, do rowów lub zbiorników wodnych,

c) z terenów dróg – do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą: grunt, przy zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych, studnie chłonne oraz rowy melioracyjne,

d) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów położonych poza drogą krajową (terenem 01.KDGP) do systemu odwodnienia drogi krajowej,

e) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania do nawadniania terenów,

f) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,

4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów, poprzez dystrybucję gazu butlowego lub z podziemnych zbiorników na gaz płynny;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

a) ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,

b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,

c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

6) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło:

a) zaleca stosowanie paliw niskoemisyjnych,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

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 (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących).

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w obszarze opracowania planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;

3) 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.

§ 16. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się podziały i scalenia mające na celu poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek budowlanych;

2) 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;

3) dla terenów usługowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się wydzielenie istniejącego budynku usługowego wraz z niezbędnym terenem o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

4) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia: dróg, dojazdów wewnętrznych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 17. Ustala się minimalne liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jakie należy zlokalizować w granicach działki budowlanej związanej z inwestycją:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

3) dla zabudowy zagrodowej: należy zapewnić na terenie siedliska miejsca postojowe związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

4) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej:

- hotele, pensjonaty: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na pokój,

- gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

- szkoła: 1 miejsce postojowe na 5 pracowników, lecz nie mniej niż 6 miejsc,

-przedszkole: min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział przedszkolny i min. 1 miejsce na 4 pracowników, lecz nie mniej niż 5 miejsc, min. 1 miejsce dla dostaw,

- inne usługi: 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- produkcja i usługi: 1 miejsce postojowe na 5 pracowników,
- lokal mieszkalny (towarzyszący funkcji podstawowej): nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

5) teren sportu i rekreacji: nie mniej niż 5 miejsc,

6) na terenach, gdzie zlokalizowane są usługi, produkcja lub zabudowa wielorodzinna, w ramach miejsc do parkowania, należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

7) na terenach zabudowy wielorodzinnej należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15.

§ 18. Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

1) 20% dla terenów 15.MN, 16.MN, 24.U,P, 25.U,P, 29.U,P,MN 32.MN,U, 35.U, 77.U, 83.MN, 84.MN, 85.MN, 87.MN, 92.MN, 93.MN, 99.MN, 135.MN,U, 138.U,P, 140.U,P, 149.MN, 182.MN, 198.MN, 213.MN, 214.MN, 215.MN, 223.U, 251.MN, 258.MN, 263.MN, 284.MN, 286.MN,U, 302.MN,U,

2) 20% dla działek, dla których plan zmienia przeznaczenie lub użytkowanie terenu, oznaczonych na rysunku planu numerami:

-73/5 położonej w granicach terenu 22.U,MN,

-59/8 położonej w granicach terenu 39.MN,

-33/3 położonej w granicach terenu 49.MN,

-53/3 i części działki 53/5 położonych w granicach terenu 52.MN,

-52/7 i 52/9 położonych w granicach terenu 59.MN,

-39/3 położonej w granicach terenu 101.MN,

-42/17 położonej w granicach terenu 110.MN,

-340/1 położonej w granicach terenu 120.MN,

-95/12 położonej w granicach terenu 153.MN,U,

-109/48 położonej w granicach terenu 169.MN,

-108/49 położonej w granicach terenu 181.MN,

-części działki 81/12 położonych w granicach terenu 243.MN,

-158/39 i 158/40 położonych w granicach terenu 267.MN,

-162/8 położonej w granicach terenu 272.MN,

-165/23, 165/22, 165/18, 165/17, 166/48, 166/47 położonych w granicach terenu 275.MN,

-166/40, 166/41, 166/42, 166/49, 166/50, 166/6, 166/1 położonych w granicach terenu 276.MN,

-167/28 położonej w granicach terenu 283.MN,

-części działki 170/3 położonej w granicach terenu 290.MN,

-170/42, 170/45, 170/44, 170/48, 172/7, 341/6 położonych w granicach terenu 292.MN.

3) 0% - na pozostałych działkach i terenach nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości lub grunty są własnością gminy Starogard Gdański).

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 18. Dla terenu 01.R, 03.R, 04.R, 08.R, 13.R, 14.R, 21.R, 36.R, 42.R, 47.R, 57.R, 61.R, 76.R, 79.R, 91.R, 100.R, 114.R, 146.R, 192.R, 197.R, 235.R, 259.R, 297.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		01.R	powierzchnia ok. 4,72 ha
		03.R	powierzchnia ok. 0,75 ha
		04.R	powierzchnia ok. 6,88 ha
		08.R	powierzchnia ok. 0,33 ha
		13.R	powierzchnia ok. 2,22 ha
		14.R	powierzchnia ok. 0,75 ha
		21.R	powierzchnia ok. 34,60 ha
		36.R	powierzchnia ok. 1,41 ha
		42.R	powierzchnia ok. 8,12 ha
		47.R	powierzchnia ok. 25,95 ha
		57.R	powierzchnia ok. 41,90 ha
		61.R	powierzchnia ok. 41,89 ha
		76.R	powierzchnia ok. 0,56 ha
		79.R	powierzchnia ok. 0,73 ha
		91.R	powierzchnia ok. 2,53 ha
		100.R	powierzchnia ok. 4,18 ha
		114.R	powierzchnia ok. 4,00 ha
		146.R	powierzchnia ok. 28,79 ha
		192.R	powierzchnia ok. 1,36 ha
		197.R	powierzchnia ok. 1,96 ha
		235.R	powierzchnia ok. 61,65 ha
		259.R	powierzchnia ok. 129,91 ha
		297.R	powierzchnia ok. 27,15 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	tereny rolnicze: a) dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, b) dopuszcza się tylko jeden zespół zabudowy zagrodowej w ramach jednego gospodarstwa rolnego, c) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt (z wykluczeniem zwierząt futerkowych) 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**:	a) na terenie 01.R, 04.R, 21.R, 42.R, 47.R, 57.R, 61.R, 146.R, 192.R, 197.R, 259.R, 297.R obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b) na pozostałych terenach 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 0,5% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17,	

		g)linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40º, – dla garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, c)należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych (05.WS, 46.WS, 147.WS, 161.WS) na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, d)ustala się zakaz lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 19. Dla terenu **02.ZL, 06.ZL, 37.ZL, 41.ZL, 72.ZL, 73.ZL, 74.ZL, 78.ZL, 80.ZL, 81.ZL, 86.ZL, 89.ZL, 94.ZL, 96.ZL, 97.ZL, 102.ZL, 108.ZL, 109.ZL, 171.ZL, 176.ZL, 208.ZL, 226.ZL, 228.ZL, 232.ZL, 233.ZL, 247.ZL, 268.ZL, 294.ZL** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		02.ZL	powierzchnia ok. 19,02 ha
		06.ZL	powierzchnia ok. 0,21 ha
		37.ZL	powierzchnia ok. 0,38 ha
		41.ZL	powierzchnia ok. 0,16 ha
		72.ZL	powierzchnia ok. 1,64 ha
		73.ZL	powierzchnia ok. 0,44 ha
		74.ZL	powierzchnia ok. 0,12 ha
		78.ZL	powierzchnia ok. 0,77 ha
		80.ZL	powierzchnia ok. 0,26 ha
		81.ZL	powierzchnia ok. 0,27 ha
		86.ZL	powierzchnia ok. 2,23 ha
		89.ZL	powierzchnia ok. 0,23 ha
		94.ZL	powierzchnia ok. 0,45 ha
		96.ZL	powierzchnia ok. 1,12 ha
		97.ZL	powierzchnia ok. 2,49 ha
		102.ZL	powierzchnia ok. 0,60 ha
		108.ZL	powierzchnia ok. 2,09 ha
		109.ZL	powierzchnia ok. 1,05 ha
		171.ZL	powierzchnia ok. 1,57 ha
		176.ZL	powierzchnia ok. 0,33 ha
		208.ZL	powierzchnia ok. 31,84 ha

		226.ZL	powierzchnia ok. 0,33 ha
		228.ZL	powierzchnia ok. 9,14 ha
		232.ZL	powierzchnia ok. 2,51 ha
		233.ZL	powierzchnia ok. 0,43 ha
		247.ZL	powierzchnia ok. 0,90 ha
		268.ZL	powierzchnia ok. 1,52 ha
		294.ZL	powierzchnia ok. 0,44 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	lasy;	
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:	nie ustala się;	
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**:	a) na terenie 73.ZL, 226.ZL obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b) na terenie 232.ZL obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 4, c) na pozostałych terenach 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 ustala się;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, pieszych i ścieżek przyrodniczo-leśnych i edukacyjnych, b) należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych (05.WS) na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, c) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, d) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
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 §18.	

§ 20. Dla terenu **05.WS, 11.WS, 46.WS, 147.WS, 148.WS, 161.WS, 173.WS** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		05.WS	powierzchnia ok. 1,60 ha
		11.WS	powierzchnia ok. 0,07 ha
		46.WS	powierzchnia ok. 0,72 ha
		147.WS	powierzchnia ok. 0,07 ha
		148.WS	powierzchnia ok. 12,93 ha
		161.WS	powierzchnia ok. 0,46 ha
		173.WS	powierzchnia ok. 0,10 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren wód powierzchniowych śródlądowych;	
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:	nie ustala się;	
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:	jak w §9 pkt 1;	
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:	a) na terenie 161.WS obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 1 i 2, b) na pozostałych terenach 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)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)przez teren 05.WS, 11.WS, 46.WS, 161.WS, 148.WS, 147.WS przebiega lokalny szlak kajakowy, b)dopuszcza się lokalizację mostków i pomostów;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
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 §18.

§ 21. Dla terenu 07.R, 09.R, 12.R, 19.R, 38.R, 90.R, 95.R, 172.R, 202.R, 250.R, 256.R, 270.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		07.R	powierzchnia ok. 0,36 ha
		09.R	powierzchnia ok. 0,08 ha
		12.R	powierzchnia ok. 0,15 ha
		19.R	powierzchnia ok. 0,22 ha
		38.R	powierzchnia ok. 0,73 ha
		90.R	powierzchnia ok. 0,68 ha
		95.R	powierzchnia ok. 0,39 ha
		172.R	powierzchnia ok. 2,67 ha
		202.R	powierzchnia ok. 0,37 ha
		250.R	powierzchnia ok. 0,49 ha
		256.R	powierzchnia ok. 0,34 ha
		270.R	powierzchnia ok. 1,47 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	tereny rolnicze;	
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:	nie ustala się;	
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**:	a)na terenie 38.R, 202.R, 270.R obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b)na pozostałych terenach 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**:	na terenie obowiązuje zakaz zabudowy;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)ze względu na złe warunki gruntowo wodne, walory krajobrazowe lub małą powierzchnię terenu ustala się zakaz zabudowy, b)należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych (05.WS, 11.WS, 46.WS) na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
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 §18.	

§ 22. Dla terenu **10.MN, 15.MN, 16.MN, 18.MN, 34.MN, 39.MN, 40.MN, 43.MN, 49.MN, 59.MN, 60.MN, 62.MN, 83.MN, 84.MN, 85.MN, 87.MN, 92.MN, 93.MN, 98.MN, 99.MN, 101.MN, 142.MN, 149.MN, 167.MN, 199.MN, 201.MN, 204.MN, 213.MN, 214.MN, 215.MN, 216.MN, 237.MN, 243.MN, 245.MN, 246.MN, 251.MN, 254.MN, 257.MN, 258.MN, 263.MN, 272.MN, 298.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		10.MN	powierzchnia ok. 0,61 ha
		15.MN	powierzchnia ok. 0,61 ha
		16.MN	powierzchnia ok. 1,23 ha
		18.MN	powierzchnia ok. 0,19 ha
		34.MN	powierzchnia ok. 0,14 ha
		39.MN	powierzchnia ok. 0,47 ha
		40.MN	powierzchnia ok. 1,21 ha
		43.MN	powierzchnia ok. 0,44 ha
		49.MN	powierzchnia ok. 0,41 ha
		59.MN	powierzchnia ok. 1,18 ha
		60.MN	powierzchnia ok. 0,34 ha
		62.MN	powierzchnia ok. 0,14 ha
		83.MN	powierzchnia ok. 5,37 ha
		84.MN	powierzchnia ok. 0,74 ha
		85.MN	powierzchnia ok. 2,23 ha
		87.MN	powierzchnia ok. 0,68 ha
		92.MN	powierzchnia ok. 1,27 ha
		93.MN	powierzchnia ok. 2,65 ha
		98.MN	powierzchnia ok. 0,32 ha
		99.MN	powierzchnia ok. 1,03 ha
		101.MN	powierzchnia ok. 0,78 ha
		142.MN	powierzchnia ok. 0,28 ha
		149.MN	powierzchnia ok. 0,15 ha
		167.MN	powierzchnia ok. 0,31 ha
		199.MN	powierzchnia ok. 0,42 ha
		201.MN	powierzchnia ok. 0,54 ha
		204.MN	powierzchnia ok. 1,39 ha
		213.MN	powierzchnia ok. 0,60 ha
		214.MN	powierzchnia ok. 0,91 ha
		215.MN	powierzchnia ok. 1,53 ha
		216.MN	powierzchnia ok. 0,55 ha
		237.MN	powierzchnia ok. 0,95 ha
		243.MN	powierzchnia ok. 0,95 ha
		245.MN	powierzchnia ok. 0,59 ha
		246.MN	powierzchnia ok. 0,29 ha
		251.MN	powierzchnia ok. 2,04 ha
		254.MN	powierzchnia ok. 0,49 ha
		257.MN	powierzchnia ok. 0,57 ha
		258.MN	powierzchnia ok. 0,45 ha

		263.MN	powierzchnia ok. 0,51 ha
		272.MN	powierzchnia ok. 0,60 ha
		298.MN	powierzchnia ok. 1,14 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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**:	a) na terenie 39.MN, 40.MN, 43.MN, 199.MN, 201.MN obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b) na pozostałych terenach 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: - dla działek mniejszych niż 2000 m^2 - 0,6, - dla działek większych niż 2000 m^2 – 0,45, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla działek mniejszych niż 2000 m^2 - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla działek większych niż 2000 m^2 – nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu,, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - na terenie 15.MN, 16.MN, 59.MN, 83.MN, 84.MN, 85.MN, 92.MN, 93.MN, 98.MN, 99.MN, 101.MN, 213.MN, 214.MN, 215.MN, 216.MN – nie mniej niż 1000 m^2 j) - na pozostałych terenach – nie mniej niż 1500 m^2;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) z terenu 10.MN należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych (11.WS) na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, b) na terenie 201.MN dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku stajni, c) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, d) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, e) na terenie 40.MN dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, f) lokalizacja zabudowy na terenie 39.MN, 40.MN, 83.MN, 85.MN, 87.MN, 92.MN, 93.MN, 99.MN, 101.MN, 199.MN, 204.MN, 246.MN, 298.MN musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	

13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 23. Dla terenu **17.RM, 20.RM, 26.RM, 33.RM, 50.RM, 58.RM, 68.RM, 70.RM, 112.RM, 116.RM, 117.RM, 118.RM, 136.RM, 139.RM, 143.RM, 144.RM, 145.RM, 190.RM, 195.RM, 236.RM, 238.RM, 260.RM, 261.RM, 262.RM, 273.RM, 285.RM, 296.RM, 299.RM** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**17.RM**	powierzchnia ok. 0,30 ha
		20.RM	powierzchnia ok. 0,22 ha
		26.RM	powierzchnia ok. 0,26 ha
		33.RM	powierzchnia ok. 0,43 ha
		50.RM	powierzchnia ok. 0,30 ha
		58.RM	powierzchnia ok. 0,35 ha
		68.RM	powierzchnia ok. 0,29 ha
		70.RM	powierzchnia ok. 0,26 ha
		112.RM	powierzchnia ok. 0,40 ha
		116.RM	powierzchnia ok. 0,21 ha
		117.RM	powierzchnia ok. 0,30 ha
		118.RM	powierzchnia ok. 0,34 ha
		136.RM	powierzchnia ok. 0,78 ha
		139.RM	powierzchnia ok. 0,31 ha
		143.RM	powierzchnia ok. 0,46 ha
		144.RM	powierzchnia ok. 0,23 ha
		145.RM	powierzchnia ok. 0,42 ha
		190.RM	powierzchnia ok. 0,17 ha
		195.RM	powierzchnia ok. 0,42 ha
		236.RM	powierzchnia ok. 0,65 ha
		238.RM	powierzchnia ok. 0,30 ha
		260.RM	powierzchnia ok. 0,27 ha
		261.RM	powierzchnia ok. 0,32 ha
		262.RM	powierzchnia ok. 0,33 ha
		273.RM	powierzchnia ok. 0,48 ha
		285.RM	powierzchnia ok. 0,36 ha
		296.RM	powierzchnia ok. 0,28 ha
		299.RM	powierzchnia ok. 0,18 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy zagrodowej: a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową, b) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt (z wykluczeniem zwierząt futerkowych) w liczbie nie większej niż 15 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza c) na terenie 262.RM wyklucza się wyklucza się produkcyjny chów lub hodowlę zwierząt;	
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**:	a) na terenie 136.RM, 190.RM, 195.RM obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b) na pozostałych terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;	
6)	**zasady kształtowania zabudowy**	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,	

	oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, –dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40º, – dla garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 24. Dla terenu **22.U,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**22.U,MN**	powierzchnia ok. 0,38 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)w pierwszym rzędzie zabudowy od strony drogi krajowej funkcja mieszkaniowa dopuszczona wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową, samodzielną zabudowę mieszkaniową (niezwiązaną z usługami) dopuszcza się wyłącznie w strefie lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących, dopuszcza się lokalizację warsztatów samochodowych, wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp., dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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 30% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 11 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17,	

		g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 25. Dla terenu **23.U,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**23.U,MN**	powierzchnia ok. 0,60 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)funkcja mieszkaniowa dopuszczona dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową (wyłącznie w formie lokalu w budynku usługowym), b)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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 40% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 12 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
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**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania**	nie określa się;	

	terenu:	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 26. Dla terenu **24.U,P, 25.U,P, 104.U,P, 105.U,P, 138.U,P, 140.U,P, 255.U,P** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		24.U,P	powierzchnia ok. 0,20 ha
		25.U,P	powierzchnia ok. 0,22 ha
		104.U,P	powierzchnia ok. 1,45 ha
		105.U,P	powierzchnia ok. 0,58 ha
		138.U,P	powierzchnia ok. 0,32 ha
		140.U,P	powierzchnia ok. 0,17 ha
		255.U,P	powierzchnia ok. 7,53 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: a) dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, bazy budowlane, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, usługi dla potrzeb motoryzacji oraz składy i magazyny za wyjątkiem składów i magazynów otwartych, b) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 9 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) na terenie 138.U,P, 140.U,P, 255.U,P należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m – zgodnie z rysunkiem planu, b) na terenie 255.U,P dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m; c) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, d) lokalizacja zabudowy na terenie 104.U,P musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 27. Dla terenu **27.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**27.MN**	powierzchnia ok. 0,28 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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 budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
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**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 28. Dla terenu **29.U,P,MN, 30.U,P,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**29.U,P,MN**	powierzchnia ok. 0,50 ha
		30.U,P,MN	powierzchnia ok. 2,31 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)funkcja mieszkaniowa dopuszczona dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową lub produkcyjną, b)nowe wolnostojące budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w strefie lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących, b)dopuszcza się lokalizację warsztatów samochodowych, c)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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**	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	

	kultury współczesnej:	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 11 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 29. Dla terenu **31.U,MN, 125.U,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**31.U,MN**	powierzchnia ok. 2,50 ha
		125.U,MN	powierzchnia ok. 0,49 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)funkcja mieszkaniowa dopuszczona wyłącznie dla właściciela lub użytkownika terenu jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową, b)wolnostojące budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w strefie lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących, c)dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, bazy budowlane, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji oraz składy i magazyny za wyjątkiem składów i magazynów otwartych, d)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;
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: – dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: 11 m, – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m,

		f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach usługowych, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m² oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	na terenie 31.U,MN dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 30. Dla terenu **28.MN,U, 32.MN,U, 48.MN,U, 53.MN,U, 54.MN,U, 64.MN,U, 66.MN,U, 133.MN,U, 135.MN,U, 141.MN,U, 153.MN,U, 159.MN,U, 183.MN,U, 184.MN,U, 220.MN,U, 244.MN,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		28.MN,U	powierzchnia ok. 0,67 ha
		32.MN,U	powierzchnia ok. 0,38 ha
		48.MN,U	powierzchnia ok. 0,27 ha
		53.MN,U	powierzchnia ok. 0,15 ha
		54.MN,U	powierzchnia ok. 0,22 ha
		64.MN,U	powierzchnia ok. 0,70 ha
		66.MN,U	powierzchnia ok. 0,52 ha
		133.MN,U	powierzchnia ok. 0,24 ha
		135.MN,U	powierzchnia ok. 2,70 ha
		141.MN,U	powierzchnia ok. 0,17 ha
		153.MN,U	powierzchnia ok. 0,30 ha
		159.MN,U	powierzchnia ok. 0,30 ha
		183.MN,U	powierzchnia ok. 0,14 ha
		184.MN,U	powierzchnia ok. 1,13 ha
		220.MN,U	powierzchnia ok. 0,12 ha
		244.MN,U	powierzchnia ok. 0,32 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod funkcję mieszkaniową lub mieszaną, b)funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej (o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej), w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub w formie samodzielnego budynku, z wyjątkiem terenu 28.MN,U gdzie nie obowiązuje ograniczenie powierzchni dla funkcji usługowej, c)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, administracyjno-biurowe, opiekuńcze, d)na terenie 54.MN,U, 64.MN,U, 153.MN,U dopuszcza się lokalizację warsztatów samochodowych o maksymalnie 2 stanowiskach, e)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp., f)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania**	jak w §8;	

	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**:	a)na terenie 32.MN,U, 135.MN,U, obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b)na terenie 159.MN,U obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2, c)na pozostałych terenach 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: 40% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9 m, – dla budynków usługowych: 7 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - na terenie 135.MN,U – nie mniej niż 1500 m^2 - na pozostałych terenach – nie mniej niż 1000 m^2;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)na terenie 32.MN,U dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej do terenu 35.U o szerokości nie mniejszej niż 6 m, b)na terenie 135.MN,U dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, c)dostęp do terenu 135.MN,U odbywać się będzie z drogi 45.KDW poprzez teren 302.MN,U, d)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 31. Dla terenu **35.U, 56.U, 154.U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		35.U	powierzchnia ok. 2,25 ha
		56.U	powierzchnia ok. 0,55 ha
		154.U	powierzchnia ok. 0,17 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej: wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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**	a)na terenie 35.U obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b)na pozostałych terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	

	kultury współczesnej:	
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 40% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 10 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)na terenie 35.U dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki, b)na terenie 154.U dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości ich dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki, c)na terenie 35.U dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, d)na terenie 35.U i 56.U należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 6 m – zgodnie z rysunkiem planu, e)lokalizacja zabudowy na terenie 35.U musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 32. Dla terenu **44.U,P** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**44.U,P**	powierzchnia ok. 1,38 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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**:	jak w §10 pkt 3;	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;	
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 9 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu,	

		i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m² oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 33. Dla terenu **45.RM, 63.RM, 75.RM, 132.RM** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		45.RM	powierzchnia ok. 2,26 ha
		63.RM	powierzchnia ok. 1,90 ha
		75.RM	powierzchnia ok. 2,23 ha
		132.RM	powierzchnia ok. 0,47 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy zagrodowej: a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową, b)dopuszcza się usługi agroturystyki z gastronomią oraz inne usługi związane z działalnością rolniczą, c)dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt (z wykluczeniem zwierząt futerkowych) w liczbie nie większej niż 15 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**:	a)na terenie 45.RM, 75.RM obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b)na terenie 63.RM, 132.RM 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: - na terenie 132.RM – 0,6, - na pozostałych terenach - 0,4, b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: - na terenie 132.RM – nie więcej niż 25% powierzchni terenu, - na pozostałych terenach – nie więcej niż 15% powierzchni terenu, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 11 m, –dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie - dla budynków gospodarczych i inwentarskich: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40º, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 6000 m² oraz jak w §16;	

7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	lokalizacja zabudowy na terenie 75.RM musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 34. Dla terenu **51.IT** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**51.IT**	powierzchnia ok. 0,02 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren infrastruktury technicznej: telekomunikacja: teren lokalizacji urządzeń i obiektów telekomunikacji;	
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**:	a) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: zgodnie z wymogami technicznymi, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: nie dotyczy, h) gabaryty obiektów: nie dotyczy;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
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**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 35. Dla terenu **52.MN, 55.MN, 65.MN, 67.MN, 69.MN, 71.MN 107.MN, 110.MN, 111.MN, 119.MN, 120.MN, 122.MN, 123.MN, 124.MN, 131.MN, 152.MN, 155.MN, 163.MN, 179.MN, 180.MN, 181.MN, 182.MN, 191.MN, 193.MN, 196.MN, 198.MN, 203.MN, 209.MN, 210.MN, 212.MN, 218.MN, 219.MN, 224.MN, 231.MN, 234.MN, 265.MN, 275.MN, 276.MN, 281.MN, 283.MN, 284.MN, 288.MN, 289.MN, 290.MN, 291.MN, 292.MN, 293.MN, 295.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		52.MN	powierzchnia ok. 2,79 ha
		55.MN	powierzchnia ok. 0,68 ha
		65.MN	powierzchnia ok. 0,30 ha

		67.MN	powierzchnia ok. 0,62 ha
		69.MN	powierzchnia ok. 1,62 ha
		71.MN	powierzchnia ok. 1,30 ha
		107.MN	powierzchnia ok. 0,70 ha
		110.MN	powierzchnia ok. 0,79 ha
		111.MN	powierzchnia ok. 0,12 ha
		119.MN	powierzchnia ok. 0,67 ha
		120.MN	powierzchnia ok. 0,39 ha
		122.MN	powierzchnia ok. 0,85 ha
		123.MN	powierzchnia ok. 0,91 ha
		124.MN	powierzchnia ok. 0,47 ha
		131.MN	powierzchnia ok. 0,35 ha
		152.MN	powierzchnia ok. 2,05 ha
		155.MN	powierzchnia ok. 0,11 ha
		163.MN	powierzchnia ok. 0,10 ha
		179.MN	powierzchnia ok. 0,66 ha
		180.MN	powierzchnia ok. 0,42 ha
		181.MN	powierzchnia ok. 0,85 ha
		182.MN	powierzchnia ok. 0,50 ha
		191.MN	powierzchnia ok. 0,80 ha
		193.MN	powierzchnia ok. 0,17 ha
		196.MN	powierzchnia ok. 0,11 ha
		198.MN	powierzchnia ok. 0,19 ha
		203.MN	powierzchnia ok. 0,83 ha
		209.MN	powierzchnia ok. 2,23 ha
		210.MN	powierzchnia ok. 0,49 ha
		212.MN	powierzchnia ok. 0,49 ha
		218.MN	powierzchnia ok. 1,81 ha
		219.MN	powierzchnia ok. 0,63 ha
		224.MN	powierzchnia ok. 0,89 ha
		231.MN	powierzchnia ok. 0,44 ha
		234.MN	powierzchnia ok. 0,08 ha
		265.MN	powierzchnia ok. 0,51 ha
		275.MN	powierzchnia ok. 1,64 ha
		276.MN	powierzchnia ok. 3,11 ha
		281.MN	powierzchnia ok. 1,40 ha
		283.MN	powierzchnia ok. 0,63 ha
		284.MN	powierzchnia ok. 0,71 ha
		288.MN	powierzchnia ok. 0,78 ha
		289.MN	powierzchnia ok. 1,08 ha
		290.MN	powierzchnia ok. 2,18 ha
		291.MN	powierzchnia ok. 0,46 ha
		292.MN	powierzchnia ok. 2,59 ha

		293.MN	powierzchnia ok. 1,75 ha
		295.MN	powierzchnia ok. 0,28 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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**:	a)na terenie 69.MN, 191.MN, 193.MN, 196.MN, 198.MN, 209.MN, 218.MN, 224.MN obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b)na pozostałych terenach 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 25% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - na terenie 179.MN – nie mniej niż 600 m^2, - na pozostałych terenach – nie mniej niż 1000 m^2;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)na terenie 155.MN dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości ich dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki, b)z terenu 181.MN należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych (173.WS) na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, c)na terenie 181.MN wzdłuż istniejącego cieku należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej, d)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, e)na terenie 209.MN dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, f)lokalizacja zabudowy na terenie 107.MN, 110.MN, 119.MN, 209.MN, 292.MN, 295.MN musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 36. Dla terenu **77.U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**77.U**	powierzchnia ok. 1,52 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej:	

		wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;
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 budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 10 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, b) lokalizacja zabudowy na terenie musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 37. Dla terenu **82.ZO, 88.ZO, 150.ZO, 168.ZO, 170.ZO, 188.ZO, 194.ZO, 200.ZO, 217.ZO,** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		82.ZO	powierzchnia ok. 0,39 ha
		88.ZO	powierzchnia ok. 0,64 ha
		150.ZO	powierzchnia ok. 1,64 ha
		168.ZO	powierzchnia ok. 0,36 ha
		170.ZO	powierzchnia ok. 0,23 ha
		188.ZO	powierzchnia ok. 1,80 ha
		194.ZO	powierzchnia ok. 0,42 ha
		200.ZO	powierzchnia ok. 2,58 ha
		217.ZO	powierzchnia ok. 0,45 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zieleni ogrodowej: na terenie 188.ZO dopuszcza się lokalizację kortu tenisowego na potrzeby własne;	
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:	nie ustala się;	
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**:	a) na terenie 150.ZO, 194.ZO, 200.ZO obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b) na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni**	nie dotyczy;	

	publicznych:	
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	ustala się zakaz zabudowy budynkami;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)z terenu 170.ZO należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych (161.WS) na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, b)dopuszcza się lokalizację ścieżek, oczek wodnych i urządzeń rekreacyjnych związanych z funkcją mieszkaniową, c)na terenie 200.ZO dopuszcza się lokalizację dojazdu do zabudowy mieszkaniowej na terenie 199.MN, d)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, e)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
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 §18.

§ 38. Dla terenu **103.U,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**103.U,MN**	powierzchnia ok. 0,57 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)dopuszcza się adaptację części budynku na funkcję mieszkaniową (nie więcej niż 2 lokale mieszkalne) dla właściciela lub pracowników wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową, b)dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, bazy budowlane, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, usługi dla potrzeb motoryzacji oraz składy i magazyny za wyjątkiem składów i magazynów otwartych, c)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;
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 budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 11 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

		i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m² oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy terenu, b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, c)lokalizacja zabudowy na terenie musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 39. Dla terenu **113.MN,U,P, 242.MN,U,P** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**113.MN,U,P**	powierzchnia ok. 1,37 ha
		242.MN,U,P	powierzchnia ok. 0,37 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: a)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, gastronomia, administracyjno-biurowe, b)dopuszcza się lokalizację stolarni, c)na terenie 242.MN,U,P dopuszcza się zachowanie istniejącego tartaku, d)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp., e)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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 30% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 9 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m² oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego**	a)na terenie 242.MN,U,P dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku położonego przy	

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki, b) lokalizacja zabudowy na terenie 113.MN,U,P musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 40. Dla terenu **115.U,P,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**115.U,P,MN**	powierzchnia ok. 3,69 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) funkcja mieszkaniowa dopuszczona dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową lub produkcyjną, b) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: dachy dowolne, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 4200 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 41. Dla terenu **121.MN,U, 128.MN,U, 186.MN,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		121.MN,U	powierzchnia ok. 1,70 ha
		128.MN,U	powierzchnia ok. 0,68 ha
		186.MN,U	powierzchnia ok. 2,22 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową, mieszkaniową lub mieszaną, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, administracyjno-biurowe,	

		c)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp., d)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;
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**:	a)na terenie 121.MN,U obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b)na pozostałych terenach 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: 0,45, b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15° - 50°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 42. Dla terenu **126.U,P, 127.U,P** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**126.U,P**	powierzchnia ok. 0,49 ha
		127.U,P	powierzchnia ok. 0,71 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: a)dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, bazy budowlane, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji oraz składy i magazyny za wyjątkiem składów i magazynów otwartych, b)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych przy granicy działki bez możliwości ich dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki, b) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 6 m – zgodnie z rysunkiem planu, c) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 43. Dla terenu **129.U,P,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**129.U,P,MN**	powierzchnia ok. 0,24 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) funkcja mieszkaniowa dopuszczona dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową lub produkcyjna, b) wolnostojące budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie w strefie lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących, c) dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, usługi dla potrzeb motoryzacji, d) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;
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: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 9 m,

		– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 44. Dla terenu **130.MN,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**130.MN,U**	powierzchnia ok. 0,22 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową, mieszkaniową lub mieszaną, b) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, gastronomia, administracyjno-biurowe, komercyjne (np. szkoła jazdy) c) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp., d) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;
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 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i usługowych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m^2 oraz jak w §16;

7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 45. Dla terenu **134.U,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**134.U,MN**	powierzchnia ok. 0,95 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) funkcja mieszkaniowa dopuszczona dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową, b) dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, bazy budowlane, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji oraz składy i magazyny za wyjątkiem składów i magazynów otwartych, c) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 46. Dla terenu **137.U,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**137.U,MN**	powierzchnia ok. 0,92 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) funkcja mieszkaniowa dopuszczona dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową, b) dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, bazy budowlane, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji oraz składy i magazyny za wyjątkiem składów i magazynów otwartych, c) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków usługowych - 10 m, - dla budynków mieszkalnych – 9 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 5 m, - wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: - dla budynków usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, - dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 4000 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 47. Dla terenu **151.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**151.MN**	powierzchnia ok. 2,49 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania**	jak w §8;	

	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**:	jak w §10 pkt 3;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a)maksymalna intensywność zabudowy: - dla działek mniejszych niż 4000 m^2 - 0,45, - dla działek większych niż 4000 m^2 – 0,3, b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: - dla działek mniejszych niż 4000 m^2 - nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, - dla działek większych niż 4000 m^2 – nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 48. Dla terenu **156.MW,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**156.MW,U**	powierzchnia ok. 0,29 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej: a)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, gastronomia, administracyjno-biurowe, b)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty;	
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**	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,	

	wskaźniki zagospodarowania terenu:	b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku położonego przy granicy działki bez możliwości dalszej rozbudowy wzdłuż granicy działki;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 49. Dla terenu **157.U,US** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**157.U,US**	powierzchnia ok. 1,18 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji: a)teren usług oświaty, wychowania, kultury, i innych usług publicznych, b)dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i placu zabaw związanych z przeznaczeniem podstawowym;	
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**:	jak w §11;	
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: 40% powierzchni terenu, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 10 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, dopuszcza się podpiwniczenie budynku;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	

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**:	jak w §13;;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 50. Dla terenu **158.U,P,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**158.U,P,MN**	powierzchnia ok. 1,02 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) funkcja mieszkaniowa dopuszczona dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową lub produkcyjną, b) dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, usługi dla potrzeb motoryzacji, c) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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**:	jak w §10 pkt 2;	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;	
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 9 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 2000 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 6 m – zgodnie z rysunkiem planu, b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 51. Dla terenu **160.U,ZP** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**160.U,ZP**	powierzchnia ok. 1,35 ha

1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej: a)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: gastronomia, usługi opiekuńcze, zdrowia, handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, administracyjno-biurowe, b)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;
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**:	jak w §10 pkt 2;
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 20% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 9 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m, b)należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych (161.WS) na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 52. Dla terenu **162.IE** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**162.IE**	powierzchnia ok. 0,004 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka: teren stacji transformatorowej słupowej;	
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**:	a)maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy, b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie dotyczy, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e)maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m,	

		f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g)linie zabudowy: nie dotyczy, h)gabaryty obiektów: nie dotyczy;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 53. Dla terenu **106.ZI, 164.ZI** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**106.ZI**	powierzchnia ok. 0,12 ha
		164.ZI	powierzchnia ok. 0,45 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zieleni izolacyjnej;	
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:	nie ustala się;	
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**:	ustala się zakaz zabudowy budynkami;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)dopuszcza się lokalizację tras pieszych, b)należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych (161.WS) z terenu 164.ZI, na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
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 §18.	

§ 54. Dla terenu **165.IK, 174.IK, 187.IK, 205.IK** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**165.IK**	powierzchnia ok. 0,004 ha
		174.IK	powierzchnia ok. 0,004 ha
		187.IK	powierzchnia ok. 0,02 ha
		205.IK	powierzchnia ok. 0,005 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren infrastruktury technicznej: kanalizacja: 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)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 55. Dla terenu **166.US** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**166.US**	powierzchnia ok. 1,56 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren sportu i rekreacji: dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji sportowej, typu: szatnie, sanitariaty;	
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**:	jak w §11;	
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 5% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu, e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 56. Dla terenu **169.MN, 177.MN, 178.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**169.MN**	powierzchnia ok. 1,04 ha
		177.MN	powierzchnia ok. 1,41 ha
		178.MN	powierzchnia ok. 0,55 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) z terenu 169.MN należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych (173.WS) na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, c) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, d) na terenie 169.MN wzdłuż istniejącego cieku należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 57. Dla terenu **175.ZP, 207.ZP** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**175.ZP**	powierzchnia ok. 1,17 ha
		207.ZP	powierzchnia ok. 0,53 ha

1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zieleni urządzonej: a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych (typu bieżnie, skocznie, tory łyżworolkowe) i placu zabaw, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych niezbędnych dla obsługi obszaru;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:	nie ustala się;
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**:	ustala się zakaz zabudowy budynkami;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13; dostęp do terenu 207.ZP poprzez teren 206.U,MN;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 58. Dla terenu **185.MW** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**185.MW**	powierzchnia ok. 0,19 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty;	
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: 0,85, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 13,5 m, – dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 4 kondygnacji, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów**	jak w §12;	

	odrębnych:	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 59. Dla terenu **189.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**189.MN**	powierzchnia ok. 1,47 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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**:	jak w §10 pkt 3;	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;	
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
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**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 60. Dla terenu **206.U,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**206.U,MN**	powierzchnia ok. 2,74 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową, mieszkaniową lub mieszaną, b) dopuszcza się usługi typu: hotel, usługi gastronomii, sportu i rekreacji, administracyjno-biurowe, ochrony zdrowia, opieki społecznej, obsługi gospodarki hodowlanej, usługi rzemiosła i produkcyjne z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, c) funkcje usługowe wykluczone: magazynowo-składowe, stacje paliw, w tym na gaz płynny, funkcje mogące znacznie oddziaływać na środowisko, produkcyjne, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe, d) dopuszcza się lokalizację funkcji gospodarczych związanych z obsługą terenu planu, e) dopuszcza się lokalizację lądowiska dla helikopterów;	
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: - dla zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy usługowej i mieszanej – nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: 12 m, – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny, zadaszenia tarasów, wejść itp., – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny, zadaszenia tarasów, wejść itp., – dopuszcza się dachy płaskie dla parterowych towarzyszących budynków gospodarczych i garaży oraz do przykrycia fragmentów parterowych budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 15% powierzchni zabudowy całego budynku (w tym tarasy), i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - dla zabudowy mieszkaniowej: nie mniej niż 700 m^2 , - dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1000 m^2;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) dopuszcza się lokalizacje boisk sportowych i innych obiektów sportowych, b) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych stawów rekreacyjnych, c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, d) lokalizacja zabudowy na terenie musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego**	nie określa się;	

	zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 61. Dla terenu **211.U,P,MN, 287.U,P,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**211.U,P,MN**	powierzchnia ok. 0,27 ha
		287.U,P,MN	powierzchnia ok. 0,26 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) funkcja mieszkaniowa dopuszczona dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową lub produkcyjną, b) wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, c) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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**:	jak w §10 pkt 2;	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;	
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów: 10 m, – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie, – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 3 m – zgodnie z rysunkiem planu, b) lokalizacja zabudowy na terenie 211.U,P,MN musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 62. Dla terenu **221.MN,U, 286.MN,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**221.MN,U**	powierzchnia ok. 0,32 ha
		286.MN,U	powierzchnia ok. 1,35 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub	

		mieszaną, b)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji a także gastronomii i handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), administracyjno-biurowe, opiekuńcze, c)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp., d)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;
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**:	a)na terenie 221.MN,U obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, b)na terenie 286.MN,U 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: na działce nr 181 położonej na terenie 221.MN,U – 1, na pozostałych terenach – 0,6, b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 9 m; na działce nr 181 położonej na terenie 221.MN,U dopuszcza się 11,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: na działce nr 181 położonej na terenie 221.MN,U: do 4 kondygnacji, w tym poddasze; na pozostałych terenach do 2 kondygnacji, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 63. Dla terenu **222.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**222.MN**	powierzchnia ok. 0,78 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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**:	jak w §10 pkt 3;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, 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: 11 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 64. Dla terenu **223.U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**223.U**	powierzchnia ok. 0,31 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej: a)dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, obsługa komunikacji, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, gastronomia, usługi dla potrzeb motoryzacji, b)wyklucza się usługi hotelowe, opiekuńcze, bazy budowlane, handel paliwami i gazem płynnym, c)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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**:	jak w §10 pkt 3;	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;	
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, 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: 6 m,	

		f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy płaskie, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 4 m – zgodnie z rysunkiem planu, b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 65. Dla terenu **225.MN,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**225.MN,U**	powierzchnia ok. 0,12 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, administracyjno-biurowe, opiekuńcze, b)dopuszcza się zachowanie istniejącego warsztatu samochodowego, c)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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**:	jak w §10 pkt 3;	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;	
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a)maksymalna intensywność zabudowy: 0,65, b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i usługowych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki**	jak w §15;	

	scalania i 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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 66. Dla terenu **227.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**227.MN**	powierzchnia ok. 2,40 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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**:	jak w §10 pkt 3;	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;	
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 51°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, c) lokalizacja zabudowy na terenie musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	

13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 67. Dla terenu **229.U,ZP, 230.U,ZP** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**229.U,ZP**	powierzchnia ok. 2,66 ha
		230.U,ZP	powierzchnia ok. 1,93 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi opiekuńcze, zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji, hotelowe, administracyjno-biurowe, gastronomia, b) dopuszcza się lokalizację małej architektury, altan;	
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**:	jak w §10 pkt 1 i 2;	
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;	
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a) maksymalna intensywność zabudowy: - na terenie 229.U,ZP: 0, - na terenie 230.U,ZP: 0,09, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - na terenie 229.U,ZP ustala się zakaz zabudowy budynkami, - na terenie 230.U,ZP nie więcej niż 5% powierzchni terenu, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: - na terenie 229.U,ZP: 95%, - na terenie 230.U,ZP: 90%, e) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 8 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 30°, dopuszcza się podpiwniczenie budynku;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) ustala się zakaz podziału terenu na działki, b) należy zapewnić dostęp do powierzchniowych wód publicznych (161.WS) na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 68. Dla terenu **239.U,P** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**239.U,P**	powierzchnia ok. 0,16 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: a) dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, bazy budowlane, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji oraz składy i magazyny za wyjątkiem składów i magazynów otwartych, b) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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**:	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: 1, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 69. Dla terenu **240.MN,U, 241.MN,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**240.MN,U**	powierzchnia ok. 0,17 ha
		241.MN,U	powierzchnia ok. 0,34 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod funkcję mieszkaniową lub mieszaną, b) funkcja usługowa dopuszczona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej (o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej), w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub w formie samodzielnego budynku, c) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, administracyjno-biurowe, opiekuńcze, d) dopuszcza się zachowanie istniejącego warsztatu samochodowego, e) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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: 0,65, 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: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 10 m, – dla budynków usługowych: 7 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m,	

		f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie, – dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 70. Dla terenu **248.U,P, 249.U,P** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**248.U,P**	powierzchnia ok. 2,90 ha
		249.U,P	powierzchnia ok. 2,15 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: a)dopuszcza się usługi, w tym, handel detaliczny, hurtowy i ekspozycyjny, bazy budowlane, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, stacje paliw wraz z zapleczem, obsługa komunikacji, biura, administracja, centra usługowo - handlowe, usługi hotelowe, gastronomia, centra konferencyjne, centra wystawiennicze, handel paliwami i gazem płynnym, usługi dla potrzeb motoryzacji oraz składy i magazyny, b)na terenie 249.U,P wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;
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 budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: 12 m dla dachów spadzistych i 10 m dla dachów płaskich, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 6 m – zgodnie z rysunkiem planu , b)dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, c)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas

		ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 71. Dla terenu **252.U,MN, 253.U,MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**252.U,MN**	powierzchnia ok. 0,35 ha
		253.U,MN	powierzchnia ok. 0,36 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) funkcja mieszkaniowa dopuszczona dla właściciela lub użytkownika terenu wyłącznie jako towarzysząca / uzupełniająca funkcję usługową (wyłącznie w formie lokalu w budynku usługowym), b) dopuszcza się usługi, w tym, handel, usługi transportu, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, biura, administracja, usługi dla potrzeb motoryzacji oraz składy i magazyny za wyjątkiem składów i magazynów otwartych, c) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp.;	
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 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 9 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 3000 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	na terenie 253.U,MN należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5 m – zgodnie z rysunkiem planu	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 72. Dla terenu **264.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**264.MN**	powierzchnia ok. 0,24 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	

		dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;
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 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 12 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 73. Dla terenu **266.RM, 271.RM** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**266.RM**	powierzchnia ok. 0,62 ha
		271.RM	powierzchnia ok. 0,49 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy zagrodowej: a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową, b) dopuszcza się chów zwierząt gospodarskich (z wykluczeniem zwierząt futerkowych) dla potrzeb własnych w liczbie nie większej niż 15 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, c) wyklucza się produkcyjny chów lub hodowlę zwierząt;	
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**	a) maksymalna intensywność zabudowy: - na terenie 132.RM – 0,6,	

	terenu:	- na pozostałych terenach - 0,4, b)minimalna intensywność zabudowy: 0, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków: 10 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna – jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 74. Dla terenu **267.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**267.MN**	powierzchnia ok. 0,87 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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 40% powierzchni działki budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	

8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b)lokalizacja zabudowy na terenie musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi odległości budynków od granicy lasu;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 75. Dla terenu 269.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**269.R**	powierzchnia ok. 0,60 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	tereny rolnicze: a)dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym lokalizacja zabudowy zagrodowej możliwa wyłącznie w przypadku, gdy gospodarstwo rolne dla którego niezbędne jest sytuowanie siedliska ma powierzchnię min. 2 ha, b)zakaz sytuowania obiektów (budynków oraz urządzeń, budowli rolniczych) związanych z chowem lub hodowlą zwierząt gospodarskich;	
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: 0,4, b)minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 22% powierzchni działki, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla urządzeń i obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	ustala się zakaz lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 76. Dla terenu **274.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**274.MN**	powierzchnia ok. 0,80 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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: 0,65, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
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**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;	
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.	

§ 77. Dla terenu **277.MN, 278.MN, 280.MN, 282.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**277.MN**	powierzchnia ok. 2,50 ha
		278.MN	powierzchnia ok. 0,25 ha
		280.MN	powierzchnia ok. 2,18 ha
		282.MN	powierzchnia ok. 1,34 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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**	nie dotyczy;	

	kształtowania przestrzeni publicznych:	
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 budowlanej, d)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: na terenie 277.MN, 282.MN - 10 m, na terenie 278.MN, 280.MN – 11 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g)linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h)gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15° - 50°, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i)minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - na terenie 277.MN - nie mniej niż 800 m^2 , - na terenie 278.MN, 280.MN, 282.MN - nie mniej niż 1000 m^2;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 78. Dla terenu **279.MN,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**279.MN,U**	powierzchnia ok. 0,38 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a)dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę usługową, mieszkaniową lub mieszaną, b)dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji a także gastronomii i handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), administracyjno-biurowe, opiekuńcze, c)wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp., d)dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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: 0,45, 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 i usługowych: 11 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15° - 50°, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m^2 oraz jak w §16;
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;
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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 79. Dla terenu **300.MN, 301.MN** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**300.MN**	powierzchnia ok. 0,62 ha
		301.MN	powierzchnia ok. 0,27 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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**:	jak w §10 pkt 2;	
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 budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 9 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki**	jak w §15;	

	scalania i 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**:	jak w §13;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §14;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 80. Dla terenu **302.MN,U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**302.MN,U**	powierzchnia ok. 1,25 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod funkcję mieszkaniową, usługową lub mieszaną, b) dopuszcza się usługi, w tym: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), rekreacji, administracyjno-biurowe, opiekuńcze, hurtownie, magazyny, warsztaty samochodowe, c) wyklucza się przeładunek, składowanie i magazynowanie materiałów sypkich mogących powodować pylenie, typu: węgiel, miał, żwir itp., d) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych w przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty, przydomowe oranżerie oraz oczka wodne;	
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: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9 m, – dla budynków usługowych: 7 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25º fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., – dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m^2 oraz jak w §16;	
7)	**ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**:	jak w §12;	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §15;	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	a) należy zapewnić dostęp do terenu 135.MN,U, b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;	
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	jak w §13;	
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i**	jak w §14;	

	budowy infrastruktury technicznej:	
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 81. Dla terenu **01.KDGP** ustala się:

Symbol terenu		**01.KDGP**
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej;
2)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	jak w §11;
3)	**parametry**	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, b)przekrój drogi: jedna lub dwie jezdnie, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych;
4)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §13 oraz: od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje;
5)	**powiązanie z układem zewnętrznym:**	nie dotyczy;
6)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 82. Dla terenu **02.KDL, 03.KDL, 04.KDL, 05.KDL, 06.KDL** ustala się:

Symbol terenu		**02.KDL**	**03.KDL**	**04.KDL**
		05.KDL	**06.KDL**	
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren drogi publicznej klasy lokalnej;		
2)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	jak w §11;		
3)	**parametry**	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, c)niektóre odcinki dróg 05.KDL, 06.KDL – stanowią tylko część pasa drogowego (druga część jest położona w obrębie Koteże – gmina Starogard Gdański i cześć w mieście Starogard Gdański);		
4)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §13 oraz: a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, c)część terenu 03.KDL położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy – obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2, d)część terenu 05.KDL położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, e)część terenu 05.KDL i 06.KDL jest położona w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Południe" w Starogardzie Gdańskim – obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 2, f)przez teren 03.KDL, 04.KDL przebiega trasa rowerowa;		
5)	**powiązanie z układem zewnętrznym:**	nie dotyczy:		
6)	**stawka procentowa**:	jak w §18.		

§ 83. Dla terenu **07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 39.KDW, 41.KDW, 42.KDW, 43.KDW, 44.KDW, 45.KDW, 46.KDW, 48.KDW, 49.KDW, 53.KDW, 54.KDW, 55.KDW, 56.KDW, 58.KDW, 59.KDW, 62.KDW, 63.KDW, 64.KDW, 65.KDW, 66.KDW, 67.KDW, 68.KDW, 69.KDW, 71.KDW, 74.KDW, 75.KDW, 76.KDW, 77.KDW, 78.KDW, 79.KDW, 80.KDW, 82.KDW, 83.KDW, 84.KDW** ustala się:

Symbol terenu	**07.KDW**	**08.KDW**	**09.KDW**
	10.KDW	**11.KDW**	**12.KDW**
	13.KDW	**14.KDW**	**15.KDW**

		16.KDW	**17.KDW**	**18.KDW**
		19.KDW	**20.KDW**	**21.KDW**
		22.KDW	**23.KDW**	**24.KDW**
		25.KDW	**27.KDW**	**28.KDW**
		29.KDW	**30.KDW**	**31.KDW**
		32.KDW	**33.KDW**	**34.KDW**
		35.KDW	**36.KDW**	**37.KDW**
		39.KDW	**41.KDW**	**42.KDW**
		43.KDW	**44.KDW**	**45.KDW**
		46.KDW	**48.KDW**	**49.KDW**
		53.KDW	**54.KDW**	**55.KDW**
		56.KDW	**58.KDW**	**59.KDW**
		62.KDW	**63.KDW**	**64.KDW**
		65.KDW	**66.KDW**	**67.KDW**
		68.KDW	**69.KDW**	**71.KDW**
		74.KDW	**75.KDW**	**76.KDW**
		77.KDW	**78.KDW**	**79.KDW**
		80.KDW	**82.KDW**	**83.KDW**
		84.KDW		
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren drogi wewnętrznej;		
2)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;		
3)	**parametry**	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodnik, dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników, c) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych, d) niektóre odcinki drogi 12.KDW – stanowią tylko część pasa drogowego (druga część jest położona w obrębie Nowa Wieś Rzeczna – gmina Starogard Gdański i cześć w mieście Starogard Gdański);		
4)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §13 oraz: a) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, c) teren 49.KDW położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy – obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2, d) część terenu 07.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 16.KDW, 56.KDW, 58.KDW, 62.KDW, 66.KDW położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3, e) część terenu 78.KDW i 79.KDW jest położona w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Południe” w Starogardzie Gdańskim – obowiązują ustalenia jak w §12 pkt 2;		
5)	**powiązanie z układem zewnętrznym:**	a) droga 07.KDW – z drogą 02.KDL, b) droga 08.KDW i 09.KDW – z drogą 02.KDL poprzez drogę 07.KDW i z drogą 01.KDGP poprzez 12.KDW, 13.KDW i 14.KDW, c) droga 10.KDW i 11.KDW – z drogą 01.KDGP poprzez drogę 12.KDW, 13.KDW i 14.KDW, d) droga 12.KDW, 14.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 43.KDW, 44.KDW, 45.KDW i 48.KDW – z drogą 01.KDGP, e) droga 13.KDW – z drogą 01.KDGP poprzez drogę 12.KDW i 14.KDW, f) droga 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW – z drogą 01.KDGP poprzez drogę 14.KDW, g) droga 21.KDW i 22.KDW – z drogą 01.KDGP poprzez drogę 20.KDW, h) droga 27.KDW – z drogą 01.KDGP i 02.KDL, i) droga 28.KDW – z drogą 01.KDGP i 02.KDL, j) droga 29.KDW – z drogą 02.KDL i 01.KDGP poprzez drogę 28.KDW,		

		k)droga 30.KDW – z drogą 02.KDL i 01.KDGP poprzez drogę 27.KDW, l)droga 31.KDW – z drogą 02.KDL i 38.KDD, m)droga 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW i 37.KDW – z drogą 02.KDL, n)droga 35.KDW – z drogą 02.KDL i 01.KDGP poprzez drogę 43.KDW, o)droga 36.KDW i 39.KDW – z drogą 02.KDL poprzez drogę 35.KDW i z drogą 01.KDGP poprzez drogę 35.KDW i 43.KDW, p)droga 41.KDW i 42.KDW – z drogą 01.KDGP poprzez drogę 43.KDW, q)droga 46.KDW – z drogą 01.KDGP poprzez drogę 45.KDW, r)droga 49.KDW – z drogą 01.KDGP i 50.KDD, s)droga 53.KDW – z drogą 52.KDD, t)droga 54.KDW – z drogą 52.KDD i 03.KDL, u)droga 55.KDW, 56.KDW i 58.KDW – z drogą 03.KDL, v)droga 59.KDW – z drogą 03.KDL i 06.KDL, w)droga 62.KDW – z drogą 60.KDD i 04.KDL, x)droga 64.KDW, 64.KDW, 65.KDW, 66.KDW, 67.KDW, 68.KDW, 69.KDW, 71.KDW - z drogą 04.KDL, y)droga 74.KDW, 75.KDW, 76.KDW, 77.KDW – z drogą 05.KDL, z)droga 78.KDW – z drogą 05.KDL i 06.KDL, aa)droga 79.KDW i 80.KDW – z drogą 06.KDL, bb)droga 82.KDW, 83.KDW i 84.KDW – z drogą 38.KDD;
6)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

§ 84. Dla terenu **38.KDD, 50.KDD, 52.KDD, 60.KDD, 70.KDD, 73.KDD** ustala się:

Symbol terenu		**38.KDD**	**50.KDD**	**52.KDD**
		60.KDD	**70.KDD**	**73.KDD**
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;		
2)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	jak w §11;		
3)	**parametry**	a)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, b)przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych;		
4)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §13 oraz: a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, c)część terenu 50.KDD położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy – obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2, d)część terenu 38.KDD, 60.KDD położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;		
5)	**powiązanie z układem zewnętrznym:**	nie dotyczy;		
6)	**stawka procentowa**:	jak w §18.		

§ 85. Dla terenu **26.KDX, 40.KDX, 47.KDX, 51.KDX, 57.KDX, 61.KDX, 72.KDX, 81.KDX, 85.KDX** ustala się:

Symbol terenu		**26.KDX**	**40.KDX**	**47.KDX**
		51.KDX	**57.KDX**	**61.KDX**
		72.KDX	**81.KDX**	**85.KDX**
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren ciągu pieszo-jezdnego;		
2)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;		
3)	**parametry**	a)szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, b)dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych;		
4)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §13 oraz: a)od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 7 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku		

		skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, b) od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 2 x 20 m, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi , w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązuje, c) teren 47.KDX położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy – obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 2, d) część terenu 57.KDX i 61.KDX położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia jak w §10 pkt 3;
5)	**powiązanie z układem zewnętrznym:**	a) ciąg 26.KDX – z drogą 01.KDGP poprzez drogę 25.KDW, b) ciąg 40.KDX – z drogą 39.KDW i 41.KDW, c) ciąg 47.KDX – z drogą 01.KDGP poprzez drogę 45.KDW i z drogą 50.KDD poprzez drogę 49.KDW, d) ciąg 51.KDX – z drogą 50.KDD, e) ciąg 57.KDX – z drogą 03.KDL poprzez drogę 56.KDW, f) ciąg 61.KDX – z drogą 60.KDD, g) ciąg 72.KDX – z drogą 04.KDL i 73.KDD, h) ciąg 81.KDX – z drogą 38.KDD, i) ciąg 85.KDX – z drogą 02.KDL poprzez drogę 35.KDW;
6)	**stawka procentowa**:	jak w §18.

DZIAŁ IV.
OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 86. Plan przeznacza na cele nierolnicze 4,1919 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dn. 28 grudnia 2021 r., znak DN.tr.602.263.2021.

DZIAŁ V.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 87. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gdański.

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

Przewodniczący Rady Gminy

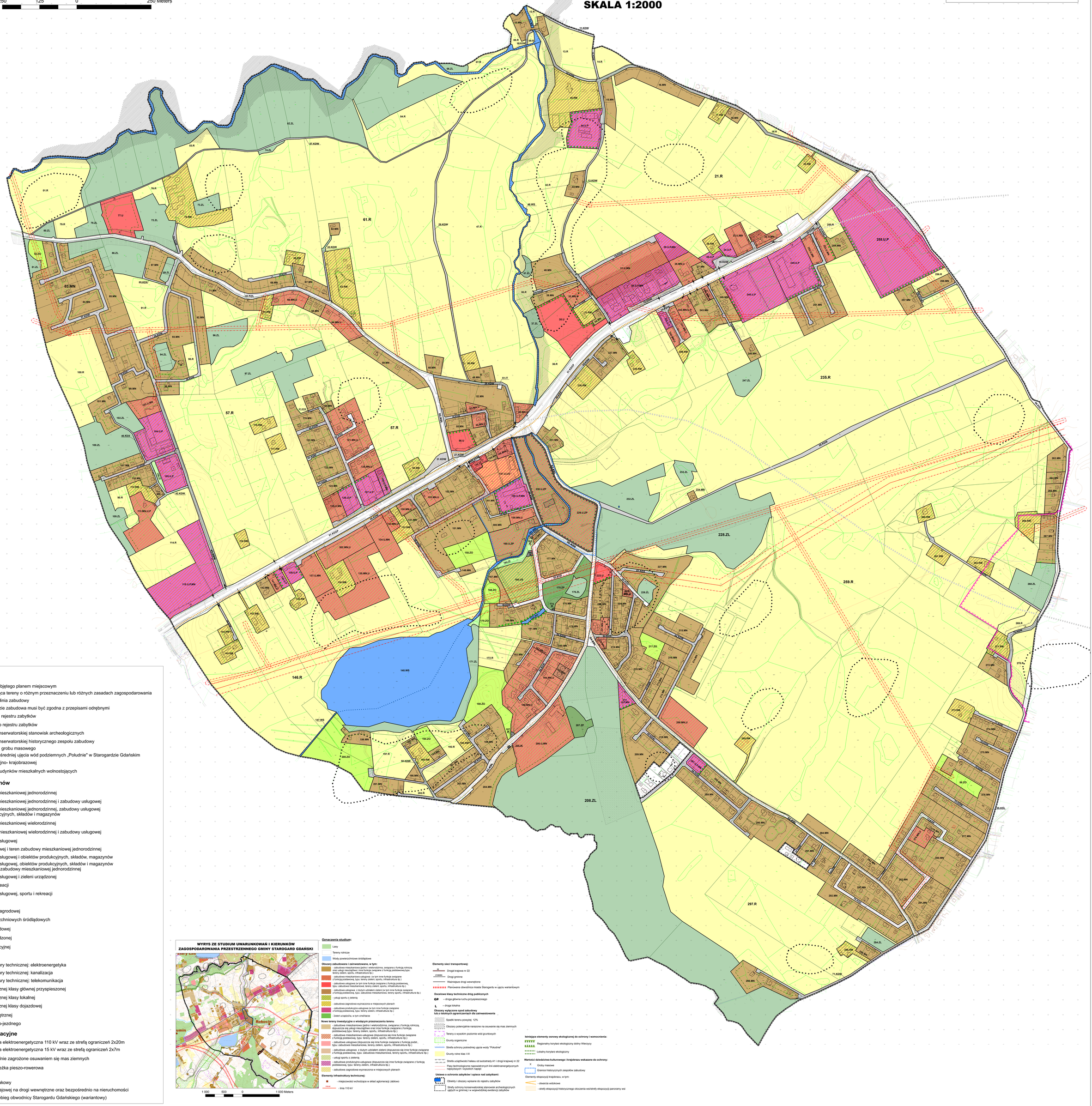
Marcin Hinca

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI ROKOCIN

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLVIII/568/2022
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

250 125 0 250 Meters

SKALA 1:2000



Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa od lasu, gdzie zabudowa musi być zgodna z przepisami odrębnymi
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obszar wpisany do rejestru zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy
- miejsce lokalizacji grobu masowego
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Południe" w Starogardzie Gdańskim
- pas zieleni izolacyjno- krajobrazowej
- strefa lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących

przeznaczenie terenów

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MN,U,P – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- U – teren zabudowy usługowej
- U,MN – zabudowy usługowej i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U,P – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
- U,P,MN – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U,ZP – teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
- US – teren sportu i rekreacji
- U,US – teren zabudowy usługowej, sportu i rekreacji
- R – tereny rolnicze
- RM – teren zabudowy zagrodowej
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZO – teren zieleni ogrodowej
- ZP – teren zieleni urządzonej
- ZI – teren zieleni izolacyjnej
- ZL – lasy
- IE – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka
- IK – tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja
- IT – tereny infrastruktury technicznej: telekomunikacja
- KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW – teren drogi wewnętrznej
- KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego

oznaczenia informacyjne

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń 2x20m
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń 2x7m
- obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- projektowana ścieżka pieszo-rowerowa
- trasa rowerowa
- lokalny szlak kajakowy
- zjazdy z drogi krajowej na drogi wewnętrzne oraz bezpośrednio na nieruchomości
- orientacyjny przebieg obwodnicy Starogardu Gdańskiego (wariantowy)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAROGARD GDAŃSKI

1 000 500 0 1 000 Meters

Oznaczenia studium:

- Lasy
- Tereny rolnicze
- Wody powierzchniowe śródlądowe

Obszary zabudowane i zainwestowane, w tym:

- zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, związana z funkcją rolniczą oraz usługi nieuciążliwe i inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (w tym inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa usługowa (w tym inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni (w tym inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny sportu, infrastruktura itp.)
- usługi sportu z zielenią
- zabudowa zagrodowa wyznaczona w miejscowych planach
- zabudowa produkcyjno-usługowa (w tym inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, infrastruktura itp.)
- zieleń urządzona, w tym cmentarze

Nowe tereny inwestycyjne o wiodącym przeznaczeniu terenu

- zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, związana z funkcją rolniczą, dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz inne funkcje związane z funkcją podstawową typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa usługowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podst., typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny zieleni, sportu, infrastruktura itp.)
- zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: zabudowa mieszkaniowa, tereny sportu, infrastruktura itp.)
- usługi sportu z zielenią
- zabudowa produkcyjno-usługowa (dopuszcza się inne funkcje związane z funkcją podstawową, typu: tereny zieleni, infrastruktura itp.)
- zabudowa zagrodowa wyznaczona w miejscowych planach

Elementy infrastruktury technicznej:

- miejscowości wchodzące w skład aglomeracji Jabłowo
- linia 110 kV

Elementy sieci transportowej:

- Droga krajowa nr 22
- Drogi gminne
- Ważniejsze drogi wewnętrzne
- Planowana obwodnica miasta Starogardu w ujęciu wariantowym

Docelowe klasy techniczne dróg publicznych

- GP – droga główna ruchu przyspieszonego
- L – droga lokalna

Obszary wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla zainwestowania

- Spadki terenu powyżej 12%
- Obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych
- Tereny o wysokim poziomie wód gruntowych
- Grunty organiczne
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Południe"
- Grunty rolne klas I-III
- Strefa uciążliwości hałasu od autostrady A1 i drogi krajowej nr 22
- Pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Istniejące elementy osnowy ekologicznej do ochrony i wzmocnienia:

- Regionalny korytarz ekologiczny doliny Wierzycy
- Lokalny korytarz ekologiczny

Wartości dziedzictwa kulturowego i krajobrazu wskazane do ochrony:

- Groby masowe
- Granice historycznych zespołów zabudowy

Elementy ekspozycji krajobrazu, w tym:

- otwarcia widokowe
- strefy ekspozycji historycznego otoczenia wsi/strefy ekspozycji panoramy wsi

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/568/2022

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rokocin.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 ust. 1 i 2 i 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rokocin rozstrzyga się, co następuje:

1. Udokumentowano, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rokocin był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia do 17 maja 2022r. W wyznaczonym terminie do dnia 31 maja 2022r., wpłynęło 11 uwag.

2. Wójt Gminy Starogard Gdański rozpatrzył uwagi w sposób następujący:

Lp.	Składający uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Starogard Gdański
1.	A.G. Osoba fizyczna	27.04.2022	Uwaga dotyczy terenów 300.MN i 301.MN – wniosek o możliwość podziału terenu na działki o powierzchni 1200 m².	Uwaga uwzględniona
2.	K.M. Osoba fizyczna	06.05.2022	Uwaga dotyczy działek nr 93/1 i 93/14 (teren 135.MN,U) – wniosek o dopuszczenie przeznaczenia działki w całości pod funkcję usługową, mieszkaniową lub mieszaną oraz rozszerzenie zakresu usług, np. hurtownie, magazyny, warsztaty samochodowe o większej ilości stanowisk.	Uwaga uwzględniona
3.	D.B. Osoba fizyczna	26.05.2022	Uwaga dotyczy części działki nr 155/67 (teren 259.R) – wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy)	Uwaga uwzględniona
4.	D.B. Osoba fizyczna	26.05.2022	Uwaga dotyczy części działki nr 155/72 (teren 259.R) – wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy)	Uwaga uwzględniona
5.	D.B. Osoba fizyczna	26.05.2022	Uwaga dotyczy części działki nr 155/61 (teren 259.R) – wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy)	Uwaga uwzględniona
6.	D.B. Osoba fizyczna	26.05.2022	Uwaga dotyczy działki nr 155/60 (teren 259.R) – wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwaga nieuwzględniona – (niezgodność ze studium)
7.	D.B. Osoba fizyczna	26.05.2022	Uwaga dotyczy działek nr 155/62, 155/63, 155/66, 155/68, 155/69, 155/71, 155/73 (teren 259.R) – wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwaga nieuwzględniona – (niezgodność ze studium)
8.	D.B. Osoba fizyczna	26.05.2022	Uwaga dotyczy działek nr 155/58, 155/59 (teren 259.R) – wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową	Uwaga nieuwzględniona – (niezgodność ze studium)

			jednorodzinną	
9.	M.D. Osoba fizyczna	02.06.2022 (nadano w placówce pocztowej 31.05.2022)	Uwaga dotyczy działek nr 75/4, 75/15 (teren 30.U,P,MN) – wniosek o dopuszczenie możliwości lokalizowania zabudowy szeregowej o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym	Uwaga nieuwzględniona – (niezgodność ze studium)
			Uwaga dotyczy działki nr 75/35 (teren 28.MN,U) – wniosek o przeznaczenie jak dla terenu 30.U,P,MN oraz dodanie zapisu o możliwości lokalizowania zabudowy szeregowej o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym	Uwaga nieuwzględniona – (przeznaczenie jak dla terenu 30.U,P,MN - niezgodne ze studium, zabudowa szeregowa ma zbyt dużą intensywność zabudowy, właściwą dla terenów miejskich)
			Uwaga dotyczy działki nr 75/33 (teren 31.U,MN) – wniosek o dopuszczenie możliwości lokalizowania zabudowy szeregowej o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym	Uwaga nieuwzględniona – (zabudowa szeregowa odbiega od przyjętego zagospodarowania dla całego zespołu działek; zbyt duża intensywność zabudowy oraz udział zabudowy mieszkaniowe)
10.	K.D. Osoba fizyczna	02.06.2022 (nadano w placówce pocztowej 31.05.2022)	Uwaga dotyczy terenu 36.R – wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową (jak dla terenu 35.U)	Uwaga nieuwzględniona – (niezgodność ze studium)
			Wniosek o korektę dla części nieruchomości znajdujących się przy DK22 – są ujęte jako pas drogowy, co jest nieprawdą.	Uwaga nieuwzględniona – (zasięg projektowanego pasa drogowego jest zgodny z projektem przebudowy drogi DK22 i został uzgodniony z GDDKiA)
11.	Wydział PPN Urząd Gminy Starogard Gdański	26.05.2022	Dostosowanie zasięgu terenów do nowego podkładu mapowego (zgodnie z korektą granic działek ewidencyjnych)	Uwaga uwzględniona
			Korekta zasięgu terenu leśnego (94.ZL) zgodnie z granicą użytku	Uwaga uwzględniona
			Uwaga dotycząca § 18 uchwały - uaktualnić numery działek zgodnie z nową mapą ewidencyjną	Uwaga uwzględniona

3. Wójt Gminy przekazał projekt planu Radzie Gminy Starogard Gdański wraz z listą nieuwzględnionych uwag:

Lp.	**Składający uwagę**	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi**	**Powód nieuwzględnienia**
1.	D.B. Osoba fizyczna	26.05.2022	Uwaga dotyczy działki nr 155/60 (teren 259.R) – wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	niezgodność ze studium
2.	D.B. Osoba fizyczna	26.05.2022	Uwaga dotyczy działek nr 155/62, 155/63, 155/66, 155/68, 155/69, 155/71, 155/73 (teren 259.R) – wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	niezgodność ze studium
3.	D.B. Osoba fizyczna	26.05.2022	Uwaga dotyczy działek nr 155/58, 155/59 (teren 259.R) – wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	niezgodność ze studium
4.	M.D. Osoba fizyczna	02.06.2022 (nadano w placówce pocztowej 31.05.2022)	Uwaga dotyczy działek nr 75/4, 75/15 (teren 30.U,P,MN) – wniosek o dopuszczenie możliwości lokalizowania zabudowy szeregowej o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym	niezgodność ze studium
			Uwaga dotyczy działki nr 75/35 (teren 28.MN,U) – wniosek o przeznaczenie jak dla terenu 30.U,P,MN oraz dodanie zapisu	przeznaczenie jak dla terenu 30.U,P,MN - niezgodne ze studium,

			o możliwości lokalizowania zabudowy szeregowej o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym	zabudowa szeregowa - zbyt duża intensywność zabudowy właściwa dla terenów miejskich; sąsiedztwo produkcyjno-usługowe
			Uwaga dotyczy działki nr 75/33 (teren 31.U,MN) – wniosek o dopuszczenie możliwości lokalizowania zabudowy szeregowej o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym	zabudowa szeregowa odbiega od przyjętego zagospodarowania dla całego zespołu działek; zbyt duża intensywność zabudowy oraz udział zabudowy mieszkaniowej
5.	K.D. Osoba fizyczna	02.06.2022 (nadano w placówce pocztowej 31.05.2022)	Uwaga dotyczy terenu 36.R – wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową (jak dla terenu 35.U)	niezgodność ze studium
			Wniosek o korektę dla części nieruchomości znajdujących się przy DK22 – są ujęte jako pas drogowy, co jest nieprawdą.	zasięg projektowanego pasa drogowego jest zgodny z projektem przebudowy drogi DK22 i został uzgodniony z GDDKiA

4. Rada Gminy Starogard Gdański podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy w sprawie rozstrzygnięcia uwag, jednak na mocy art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza konieczność dokonania zmian w przedłożonym projekcie planu polegających na:

1) zniesieniu ograniczenia procentowego udziału zabudowy usługowej na terenie 28.MN,U - zmiana w § 30,

2) dopuszczeniu na terenie 59.MN podziału na działki o powierzchni minimum 1000 m² - zmiana w § 22.

5. Stwierdza się, że zmiany wprowadzone przez Radę Gminy nie wymagają powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/568/2022

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

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

1) zobowiązania wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: wykup gruntów pod drogi publiczne i drogi będące własnością gminy, urządzenie dróg, realizacja infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,

2) zobowiązania wynikające z niniejszego planu miejscowego: wykup terenów pod poszerzenie dróg 03.KDL, 04.KDL, 05.KDL, 60.KDD, 09.KDW, 10.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 18.KDW, 28.KDW, 30.KDW, 39.KDW, 40.KDX, 41.KDW, 43.KDW, 54.KDW, 58.KDW, 71.KDW, 72.KDX, urządzenie dróg, budowa infrastruktury technicznej (wodociągów i kanalizacji sanitarnej).

§ 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 wydzieleń geodezyjnych dokonywanych przez właścicieli, 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.

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 Starogard Gdański.

§ 3. Finansowanie inwestycji, 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 z 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/568/2022

Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rokocin, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.