



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 5 sierpnia 2014 r.

Poz. 3221

### UCHWAŁA NR XLIV/329/2014 RADY MIEJSKIEJ W POLICACH

z dnia 24 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „DUN”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 poz. 594 j.t) oraz art. 20 ust. 1 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą XLI/319/09 Rady Miejskiej w Policach z dnia 23 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „DUN”, zmienionej uchwałą Nr XLIII/329/09 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 września 2009 r. i uchwałą Nr LIX/440/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 października 2010 r. po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Police przyjętego uchwałą Nr XI/88/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r., Rada Miejska w Policach uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego:

- 1) gminy Police, w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłończyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów” przyjętym uchwałą Nr XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłończyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 9, Poz. 170 z dnia 9 lutego 2004 r.);
- 2) gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież przyjętym uchwałą Nr XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14, Poz. 256 z dnia 5 kwietnia 2002 r.);
- 3) gminy Police, w części dotyczącej „Starych Polic” przyjętym uchwałą Nr XI/85/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej „Starych Polic” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 67, Poz. 1197 z dnia 21 sierpnia 2003 r.);
- 4) miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i na zachód od linii kolejowej Szczecin-Trzebież, tzw. „Police-Zachód” przyjętym uchwałą Nr XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 27.03.2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i na zachód od linii kolejowej Szczecin-Trzebież, tzw. „Police-Zachód” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 18, Poz. 358 z dnia 8 czerwca 2001 r.);

- 5) pn. „Zakłady” przyjętym uchwałą Nr XLVI/361/06 Rady Miejskiej w Policach z dn. 04.07.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakłady” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 30, Poz. 449 z dnia 12 marca 2007 r.);
- 6) pn. „Miasto i Gmina Police” przyjętym uchwałą Nr III/19/10 Rady Miejskiej w Policach z dn. 21.12.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Miasto i Gmina Police” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 29, poz. 464 z dnia 18 marca 2011 r.). zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

#### 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1.1, 1.2a, 1.2b, 1.3a, 1.3b, 1.4a, 1.4b, 1.4c, 1.5a, 1.5b, 1.6, 1.7, 1.8a, 1.8b będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

#### § 2. 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) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” - tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gdzie dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, z wyłączeniem usług takich, jak: „domy spokojnej starości”, ośrodki szkoleniowe, pensjonaty, hotele i domy weselne, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku. Do powierzchni zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku;
- 4) „wielkość powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć procentową wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 5) „miejsce postojowe” - wyznaczone na terenie, na zewnątrz lub w obrębie budynku, miejsce przeznaczone na postój pojazdu;
- 6) „nośnik reklamowy” - nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, w postaci tablicy, urządzenia, elementu obiektu budowlanego lub samodzielnej budowli, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludze, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym:
  - a) „wolnostojący nośnik reklamowy” - nośnik reklamowy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
  - b) „wbudowany nośnik reklamowy” - nośnik reklamowy związany konstrukcyjnie z obiektem budowlanym o przeznaczeniu innym niż ten nośnik lub stanowiący część takiego obiektu.

#### § 3. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające 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) granice strefy VIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefy K ochrony krajobrazu kulturowego;

- 8) strefy E ochrony ekspozycji;
- 9) granice terenów zamkniętych;
- 10) obiekty wpisane do ewidencji zabytków województwa.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów:

- 1) obszar chroniony Natura 2000;
- 2) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Trzebieży;
- 3) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach;
- 4) przebieg istniejącej linii energetycznej średniego napięcia;
- 5) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 6) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

#### § 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) US - tereny sportu, rekreacji i turystyki;
- 4) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 5) KS - tereny parkingów;
- 6) ZC - cmentarze;
- 7) ZL - lasy;
- 8) R - tereny rolnicze;
- 9) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 10) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) KK - tereny komunikacji kolejowej;
- 12) KDZ - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 13) KDL - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 14) KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 15) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 16) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 17) K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

#### § 5. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci o sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 100;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji o kanalizację sanitarną o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 200;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych:
  - a) do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki,
  - b) z terenów dróg i parkingów do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
  - b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci;

- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw;
- 8) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Do czasu realizacji sieci, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się stosowanie alternatywnego zaopatrzenia w infrastrukturę, w szczególności wyłącznie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe na działkach nie mających możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

**§ 6.** Uwzględnia się w planie obszar specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000” obszar PLB 320014 „Ostoja Wskrzańska” wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000” obszar PLB320009 „Zalew Szczeciński” wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.) dla których zasady użytkowania i ograniczenia ustalają plany ochrony.

**§ 7. 1.** Na części terenu opracowania obowiązują ograniczenia szczególne dotyczące terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Trzebieży wynikające z Rozporządzenia Nr 4/2003, 6/2003 i 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, na terenie tym zabronione jest:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem:
  - a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
  - b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzone do wód lub do ziemi bez oczyszczania;
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków i gnojowicy;
- 3) gromadzenie ścieków bytowych i komunalnych oraz odpadów komunalnych, bezpośrednio na gruncie bez utwardzonego i uszczelnionego podłoża;
- 4) gromadzenie ścieków i odpadów przemysłowych oraz odpadów promieniotwórczych;
- 5) lokalizowanie magazynów substancji ropopochodnych i innych substancji mogących stanowić zagrożenie dla jakości ujmowanej wody, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem stacji paliw, wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami dla tego typu obiektów;
- 6) lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej, które mogą niekorzystnie wpływać na jakość wody i wielkość jej poboru;
- 7) lokalizowanie ferm chowu oraz hodowli zwierząt;
- 8) lokalizowanie cmentarzy;
- 9) grzebanie zwłok zwierzęcych.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach ustanowionej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie rozporządzeniem Nr 6/2009 z dnia 30 września 2009 r., na terenie tym zabronione jest:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem:
  - a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
  - b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzone do wód lub do ziemi bez oczyszczania,
  - c) oczyszczonych ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody;
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) stosowanie nawozów za wyjątkiem nawozów organicznych;
- 4) stosowanie środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 5) lokalizowanie składowisk odpadów;
- 6) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych;
- 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych;
- 8) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt;

- 9) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu za wyjątkiem:
- magazynów butli z gazem płynnym,
  - naziemnych zbiorników gazu płynnego,
  - zbiorników paliw płynnych wchodzących w skład stacji kontenerowych;
- 10) mycie pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi;
- 11) naprawianie i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów;
- 12) lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej;
- 13) lokalizowanie cmentarzy;
- 14) grzebanie zwłok zwierzęcych;
- 15) wydobywanie kopalin;
- 16) wykonywanie odwodnień budowlanych za wyjątkiem odwodnień wykonywanych w ramach prac dotyczących infrastruktury technicznej.

§ 8. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. Dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się inne formy i pokrycia dachu, niż określone w przepisach szczegółowych.

§ 10. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych.

## DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 1 Strefa Trzebież

§ 11. Dla terenu T1 MN,U ustala się:

| Symbol terenu: | T1 MN,U  | zał. nr 1.1 | powierzchnia ok. 0,89 ha   |
|----------------|--|-------------|--|
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |             | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               |             | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     |             | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny; |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |             | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb</b>  |             | nie dotyczy;   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <b>kształtowania przestrzeni publicznych:</b>  |   |
| 6)  | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°; |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | teren znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Trzebieży, obowiązują ustalenia określone w § 7;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 1000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu z drogi T2KDW oraz z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;  |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.  |

### § 12. Dla terenu T2 KDW ustala się:

|                |  |             |  |
|----------------|--|-------------|--|
| Symbol terenu: | <b>T2 KDW</b>  | zał. nr 1.1 | powierzchnia ok. 0,08 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |             | tereny dróg wewnętrznych;  |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |             | nie dotyczy;   |
| 3)             | <b>parametry:</b>  |             | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu, niemniej niż 8 m,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |             | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |
| 5)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |             | teren znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Trzebieży, obowiązują ustalenia określone w § 7;   |
| 6)             | <b>stawka procentowa:</b>  |             | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.                   |

## Rozdział 2 Strefa Drogoradz

### § 13. Dla terenu Dr2 RM ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | <b>Dr2 RM</b>  | zał. nr 1.2a | powierzchnia ok. 0,83 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>                               |              | tereny zabudowy zagrodowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b> |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;  |
| 3)  | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;  |
| 4)  | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |
| 5)  | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | nie dotyczy;  |
| 6)  | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | a) odległość zabudowy od granic działki i od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°; |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | teren znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 800 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu z drogi Dr1 KDD,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;   |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 14.** Dla terenów Dr22 MN,U, Dr25 MN,U, Dr26 MN,U, Dr27 MN,U ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>Dr22 MN,U</b>   | zał. nr 1.2a | powierzchnia ok. 2,53 ha   |
|                | <b>Dr25 MN,U</b>   |              | powierzchnia ok. 0,29 ha   |
|                | <b>Dr26 MN,U</b>   |              | powierzchnia ok. 0,57 ha   |
|                | <b>Dr 27 MN,U</b>  |              | powierzchnia ok. 1,20 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny; |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |              | tereny położone w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>             |              | nie dotyczy;   |

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 6)  | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 1500 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;   |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu Dr22 MN,U z dróg Dr23 KDW, Dr24 KDD oraz z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>b) obsługa terenu Dr25 MN,U z dróg Dr23 KDW i Dr24 KDD,<br>c) obsługa terenów Dr26 MN,U i Dr27 MN,U z drogi Dr23 KDW,<br>d) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;  |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;   |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

**§ 15. Dla terenu Dr33 MN,U ustala się:**

| Symbol terenu: | Dr34 MN,U  | zał. nr 1.2b | powierzchnia ok. 0,28 ha   |
|----------------|--|--------------|--|
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |              | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>             |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>        |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 12 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania</b>  |              | teren znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego  |



|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: | obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)  | minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:  | 1000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)  | szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:   | nie dotyczy;  |
| 10) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:   | a) obsługa terenu z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:  | jak w § 5.;   |
| 12) | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:  | nie określa się;  |
| 13) | stawka procentowa:   | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

§ 16. Dla terenów Dr5 MN,U-1, Dr6 MN,U-1, Dr7 MN,U-1, Dr13 MN,U-1, Dr15 MN,U-1, Dr17 MN,U-1 ustala się:

|                |   |  |                          |
|----------------|---|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | Dr5 MN,U-1  | zał. nr 1.2a   | powierzchnia ok. 1,84 ha |
|                | Dr6 MN,U-1  |  | powierzchnia ok. 0,76 ha |
|                | Dr7 MN,U-1  |  | powierzchnia ok. 0,48 ha |
|                | Dr13 MN,U-1   |  | powierzchnia ok. 0,17 ha |
|                | Dr15 MN,U-1   |  | powierzchnia ok. 1,45 ha |
|                | Dr17 MN,U-1   |  | powierzchnia ok. 2,44 ha |
| 1)             | przeznaczenie terenu:   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |                          |
| 2)             | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:   | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przeseł;   |                          |
| 3)             | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:   | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |                          |
| 4)             | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:   | tereny częściowo położone w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;   |                          |
| 5)             | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   | nie dotyczy;   |                          |
| 6)             | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |                          |
| 7)             | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |                          |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     | <b>zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b>  |   |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>  | 1000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>   | a) obsługa terenu Dr5 MN,U-1 z dróg Dr4 KDD i Dr8 KDL,<br>b) obsługa terenów Dr6 MN,U-1 i Dr7 MN,U-1 z drogi Dr4 KDD,<br>c) obsługa terenu Dr13 MN,U-1 z dróg Dr8 KDL i Dr14KDL,<br>d) obsługa terenu Dr15 MN,U-1 z dróg Dr8 KDL, Dr14KDL i Dr16 KDW,<br>e) obsługa terenu Dr17 MN,U-1 z dróg Dr8 KDL i Dr16 KDW,<br>f) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>                                    | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>                        | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>   | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 17. Dla terenów Dr28 MN,U-1, Dr30 MN,U-1, Dr30a MN,U-1, Dr32 MN,U-1 ustala się:**

|                |  |                     |  |
|----------------|--|---------------------|--|
| Symbol terenu: | <b>Dr28 MN,U-1</b>   | <b>zał. nr 1.2b</b> | powierzchnia ok. 2,52 ha   |
|                | <b>Dr30 MN,U-1</b>   |                     | powierzchnia ok. 3,27 ha   |
|                | <b>Dr30a MN,U-1</b>  |                     | powierzchnia ok. 1,74 ha   |
|                | <b>Dr32 MN,U-1</b>   |                     | powierzchnia ok. 1,28 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |                     | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |                     | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |                     | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |                     | tereny częściowo położone w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |                     | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |                     | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |                     | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |                     | 1000 m <sup>2</sup> ;  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> | nie dotyczy;   |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>   | a) obsługa terenu Dr28 MN,U-1 z dróg Dr29 KDW, Dr29a KDW i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>b) obsługa terenu Dr30 MN,U-1 z dróg Dr29 KDW, Dr29a KDW, Dr29b KDW i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>c) obsługa terenu Dr30a MN,U-1 z dróg Dr29a KDW, Dr29b KDW, Dr31 KDW i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>d) obsługa terenu Dr32 MN,U-1 z dróg Dr31 KDW i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>e) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>                                    | jak w § 5.;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenu:</b>                        | nie określa się;   |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>   | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

**§ 18. Dla terenów Dr3 MN,U-2, Dr20 MN,U-2, ustala się:**

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>Dr3 MN,U-2</b>  | zał. nr 1.2a | powierzchnia ok. 2,11 ha   |
|                | <b>Dr20MN,U-2</b>  |              | powierzchnia ok. 0,15 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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 dopuszczalnej funkcji,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;  |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | budynki mieszkalne nr: 3, 4, 5 wpisane są do ewidencji zabytków, bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wolno obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 2000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | a) obsługa terenu Dr3 MN,U-2 z dróg Dr4 KDD, Dr8 KDL i z drogi znajdującej się poza granicami planu,   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | b) obsługa terenu Dr20 MN,U-2 z drogi Dr19 KDW,<br>c) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>             | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b> | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 19.** Dla terenu Dr18 MN,U-2 ustala się:

| Symbol terenu: | Dr18 MN,U-2  | zał. nr 1.2a | powierzchnia ok. 3,94 ha   |
|----------------|--|--------------|--|
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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 dopuszczalnej funkcji,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;  |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | a) teren położony w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,<br>b) budynki mieszkalne nr: 66, 69, 71 wpisane są do ewidencji zabytków, bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wolno obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian; |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 12 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;   |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | teren znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 2000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | a) obsługa terenu z dróg Dr8 KDL, Dr19 KDD i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;   |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | jak w § 5.;  |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego</b>  |              | nie określa się;   |

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

**§ 20.** Dla terenów Dr10 R, Dr12 R, ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | <b>Dr10 R</b>  | zał. nr 1.2a | powierzchnia ok. 0,30 ha  |
|                | <b>Dr12 R</b>  |              | powierzchnia ok. 0,34 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny rolnicze;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | nie dotyczy;  |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | 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 dopuszczalnej funkcji; |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | na terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;  |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | nie dotyczy;  |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | teren znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;  |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | nie dotyczy;  |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | nie dotyczy;  |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |              | nie określa się;  |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 21.** Dla terenu Dr11 WS, ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | <b>Dr11 WS</b>   | zał. nr 1.2a | powierzchnia ok. 0,08 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny wód powierzchniowych śródlądowych;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               |              | nie dotyczy;  |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     |              | 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 dopuszczalnej funkcji; |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |              | nie dotyczy;  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>             |              | nie dotyczy;  |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>        |              | nie dotyczy;  |

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | teren znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | nie dotyczy;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;   |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | nie dotyczy;   |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | nie dotyczy;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;   |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%. |

**§ 22.** Dla terenów Dr8 KDL, Dr14 KDL, ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>Dr8 KDL</b>   | zał. nr 1.2a | powierzchnia ok. 1,9 ha  |
|                | <b>Dr14 KDL</b>  |              | powierzchnia ok. 0,04 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny dróg publicznych – ulica lokalna  |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  |
| 3)             | <b>parametry:</b>  |              | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |
| 5)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 6)             | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.                   |

**§ 23.** Dla terenów Dr1 KDD, Dr4 KDD, Dr24 KDD, ustala się:

|                |   |              |  |
|----------------|---|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>Dr1 KDD</b>  | zał. nr 1.2a | powierzchnia ok. 0,08 ha   |
|                | <b>Dr4 KDD</b>  |              | powierzchnia ok. 0,18 ha   |
|                | <b>Dr24 KDD</b>   |              | powierzchnia ok. 0,13 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>  |              | tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;   |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>                                  |              | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  |
| 3)             | <b>parametry:</b>   |              | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> |              | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |
| 5)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających</b>                                  |              | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: |  |
| 6) | stawka procentowa:  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%. |

§ 24. Dla terenów Dr16 KDW, Dr19 KDW, Dr23 KDW, Dr29 KDW, Dr29a KDW, Dr29b KDW, Dr31KDW ustala się:

|                |   |  |                          |
|----------------|---|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | Dr16 KDW  | zał. nr 1.2a   | powierzchnia ok. 0,09 ha |
|                | Dr19 KDW  |  | powierzchnia ok. 0,11 ha |
|                | Dr23 KDW  |  | powierzchnia ok. 0,36 ha |
|                | Dr29 KDW  | zał. nr 1.2b   | powierzchnia ok. 0,20 ha |
|                | Dr29a KDW   |  | powierzchnia ok. 0,36 ha |
|                | Dr29b KDW   |  | powierzchnia ok. 0,16 ha |
|                | Dr31 KDW  |  | powierzchnia ok. 0,14 ha |
| 1)             | przeznaczenie terenu:   | tereny dróg wewnętrznych;  |                          |
| 2)             | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   | nie dotyczy;   |                          |
| 3)             | parametry:  | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu nie mniejsza niż 8 m,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;   |                          |
| 4)             | szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |                          |
| 7)             | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |                          |
| 5)             | stawka procentowa:  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.                  |                          |

§ 25. Dla terenów Dr9 K, Dr21 K, ustala się:

|                |   |  |                          |
|----------------|---|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | Dr9 K   | zał. nr 1.2a   | powierzchnia ok. 0,01 ha |
|                | Dr21 K  |  | powierzchnia ok. 0,01 ha |
| 1)             | przeznaczenie terenu:   | tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;   |                          |
| 2)             | zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:  | nie określa się;   |                          |
| 3)             | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:   | nie określa się;   |                          |
| 4)             | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:   | tereny częściowo położone w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; |                          |
| 5)             | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   | nie dotyczy;   |                          |
| 6)             | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  | nie określa się;   |                          |
| 7)             | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |                          |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     | <b>zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b>  |   |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>  | 4 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> | nie określa się;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>   | nie określa się;  |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>                                    | nie określa się;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>                        | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>   | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |

### Rozdział 3 Strefa Uniemyśl

**§ 26.** Dla terenów U1 MN,U, U3 MN,U, U12 MN,U, U16 MN,U, U18 MN,U, ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>U1 MN,U</b>   | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 1,91 ha   |
|                | <b>U3 MN,U</b>   |              | powierzchnia ok. 0,49 ha   |
|                | <b>U12 MN,U</b>  |              | powierzchnia ok. 0,54 ha   |
|                | <b>U16 MN,U</b>  |              | powierzchnia ok. 0,27 ha   |
|                | <b>U18 MN,U</b>  |              | powierzchnia ok. 3,00 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | budynki mieszkalne nr: 1, 2, 6, 24 wpisane do ewidencji zabytków, bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wolno obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 12 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | część terenu U18 MN,U znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 1000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego</b>   |              | nie dotyczy;   |



|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <b>użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |   |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>                    | a) obsługa terenów U1 MN,U i U3 MN,U z dróg U2 KDL i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>b) obsługa terenu U12 MN,U z drogi U29 KDZ,<br>c) obsługa terenu U16 MN,U z dróg U29 KDZ i U10 KDW,<br>d) obsługa terenu U18 MN,U z dróg U29 KDZ i U17 KDW,<br>e) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>             | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b> | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 27. Dla terenów U22 MN,U, U28 MN,U ustala się:**

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>U22 MN,U</b>  | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 0,27 ha   |
|                | <b>U28 MN,U</b>  |              | powierzchnia ok. 0,16 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>  |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | budynki mieszkalne nr: 32, 33 wpisane do ewidencji zabytków, bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wolno obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdożyć, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 12 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | część terenu U22 MN,U oraz teren U28 MN,U znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 800 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | a) obsługa terenu U22 MN,U z drogi U30 KDD,<br>b) obsługa terenu U28 MN,U z dróg U34 KDD i U24 KDW,<br>c) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>             | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b> | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |

**§ 28. Dla terenów U31 MN,U, U35 MN,U, ustala się:**

|                |  |  |                          |
|----------------|--|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>U31 MN,U</b>  | zał. nr 1.3a   | powierzchnia ok. 1,29 ha |
|                | <b>U35 MN,U</b>  |  | powierzchnia ok. 2,85 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |                          |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |                          |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |                          |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   | tereny częściowo położone w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;   |                          |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | nie dotyczy;   |                          |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |                          |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | część terenu U31 MN,U oraz teren U35 MN,U znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |                          |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | a) dla terenu U31 MN,U – 1500 m <sup>2</sup> ,<br>b) dla terenu U35 MN,U – 2000 m <sup>2</sup> ;   |                          |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;   |                          |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu U31 MN,U z dróg U29 KDZ i U30 KDD,<br>b) obsługa terenu U35 MN,U z dróg U34 KDD i U36 KDW,<br>c) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;   |                          |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;  |                          |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;   |                          |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |                          |

**§ 29.** Dla terenów U6 MN,U-1, U8 MN,U-1, U9 MN,U-1, U11 MN,U-1, U15 MN,U-1, ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>U6 MN,U-1</b>   | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 0,77 ha   |
|                | <b>U8 MN,U-1</b>   |              | powierzchnia ok. 0,99 ha   |
|                | <b>U9 MN,U-1</b>   |              | powierzchnia ok. 3,57 ha   |
|                | <b>U11 MN,U-1</b>  |              | powierzchnia ok. 1,64 ha   |
|                | <b>U15 MN,U-1</b>  |              | powierzchnia ok. 2,19 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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 dopuszczalnej funkcji,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;  |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | na terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 12 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;                             |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | nie dotyczy;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 1000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | a) obsługa terenów U6 MN,U-1 i U11 MN, U-1 z drogi U10 KDW,<br>b) obsługa terenów U8 MN,U-1 z dróg U7 KDW i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>c) obsługa terenu U9 MN,U-1z dróg U7 KDW, U10 KDW, U14 KDW i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>d) obsługa terenu U15 MN,U-1 z dróg U10 KDW, U14 KDW, U29 KDZ i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>e) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | jak w § 5.;  |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |              | nie określa się;   |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

**§ 30.** Dla terenów U23 MN,U-2, U23a MN,U-2, U25 MN,U-2 ustala się:

|        |                   |              |                          |
|--------|-------------------|--------------|--------------------------|
| Symbol | <b>U23 MN,U-2</b> | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 1,06 ha |
|--------|-------------------|--------------|--------------------------|

|         |  |  |  |
|---------|--|--|--|
| terenu: | U23a MN,U-2  |  | powierzchnia ok. 0,79 ha   |
|         | U25 MN,U-2   |  | powierzchnia ok. 1,43 ha   |
| 1)      | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |  | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)      | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |  | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)      | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |  | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)      | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |  | na terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |
| 5)      | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |  | nie dotyczy;   |
| 6)      | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)      | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |  | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)      | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |  | a) dla terenu U23a MN,U-2 – 1000 m <sup>2</sup> ,<br>b) dla pozostałych terenów - 1500 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)      | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |  | nie dotyczy;   |
| 10)     | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |  | a) obsługa terenów z drogi U24 KDW,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;  |
| 11)     | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |  | jak w § 5.;  |
| 12)     | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |  | nie określa się;   |
| 13)     | <b>stawka procentowa:</b>  |  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

**§ 31.** Dla terenów U37 MN,U-2, U38 MN,U-2, U40 MN,U-2, U41 MN,U-2, ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | U37 MN,U-2   | zał. nr 1.3b | powierzchnia ok. 0,28 ha  |
|                | U38 MN,U-2   |              | powierzchnia ok. 4,03 ha  |
|                | U40 MN,U-2   |              | powierzchnia ok. 3,43 ha  |
|                | U41 MN,U-2   |              | powierzchnia ok. 1,56 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>                               |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b> |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> , |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;  |
| 3)  | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)  | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   | tereny częściowo położone w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;   |
| 5)  | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | nie dotyczy;   |
| 6)  | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 2000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;   |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenów z drogi U39 KDD,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;  |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;   |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

### § 32. Dla terenu U13 U ustala się:

| Symbol terenu: | U13 U  | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 0,14 ha   |
|----------------|--|--------------|--|
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny; |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |              | budynek nr 3 wpisany do ewidencji zabytków, bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wolno obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian;  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb</b>  |              | nie dotyczy;   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <b>kształtowania przestrzeni publicznych:</b>  |   |
| 6)  | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m,<br>e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | nie dotyczy;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 1000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu z drogi U29 KDZ,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;  |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 33.** Dla terenu U19 ZC, ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>U19 ZC</b>  | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 0,23 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | cmentarze;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | 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;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | teren położony w obrębie strefy K ochrony krajobrazu kulturowego:<br>a) wszelkie zagospodarowanie, zabudowa i użytkowanie w granicach strefy K musi zmierzać do:<br>- restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,<br>- zachowania istniejących związków kompozycji architektonicznej i urbanistycznej, zieleni komponowanej,<br>b) w obrębie strefy K ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich prac, w tym nasadzeń i wycinek zieleni; |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych;  |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | nie dotyczy;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy</b>  |              | nie dotyczy;   |

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

**§ 34.** Dla terenów U5 R, U20 R, U26 R, ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>U5 R</b>  | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 2,18 ha   |
|                | <b>U20 R</b>   |              | powierzchnia ok. 0,23 ha   |
|                | <b>U26 R</b>   |              | powierzchnia ok. 0,21 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny rolnicze;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | 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; |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | na terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | część terenu U20 R oraz teren U26 R znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | zgodnie z przepisami odrębnymi;  |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | nie dotyczy;;  |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |              | nie określa się;   |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

**§ 35.** Dla terenów U4 WS, U21 WS, U27 WS ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>U4 WS</b>   | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 0,28 ha   |
|                | <b>U21 WS</b>  |              | powierzchnia ok. 0,06 ha   |
|                | <b>U27 WS</b>  |              | powierzchnia ok. 0,02 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny wód powierzchniowych śródlądowych;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>           |              | nie dotyczy;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> |              | 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; |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 4)  | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:   | nie dotyczy;   |
| 5)  | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   | nie dotyczy;   |
| 6)  | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  | nie dotyczy;   |
| 7)  | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: | część terenu U21 WS oraz teren U27 WS znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 8)  | minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:   | nie dotyczy;   |
| 9)  | szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  | nie dotyczy;   |
| 10) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:  | nie dotyczy;   |
| 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:  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%. |

**§ 36.** Dla terenów U32 KK, U33 KK, ustala się:

|                |   |              |  |
|----------------|---|--------------|--|
| Symbol terenu: | U32 KK  | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 0,65 ha   |
|                | U33 KK  |              | Powierzchnia ok. 1,23 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>  |              | tereny komunikacji kolejowej;  |
| 2)             | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: |              | tereny częściowo znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 3)             | stawka procentowa:  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%. |

**§ 37.** Dla terenu U29 KDZ, ustala się:

|                |   |              |  |
|----------------|---|--------------|--|
| Symbol terenu: | U29 KDZ   | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 0,89 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>  |              | tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;  |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>                                  |              | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  |
| 3)             | <b>parametry:</b>   |              | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> |              | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |
| 5)             | stawka procentowa:  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.                   |

**§ 38.** Dla terenu U2 KDL, ustala się:



|                |   |              |  |
|----------------|---|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>U2 KDL</b>   | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 0,28 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>  |              | tereny dróg publicznych – ulica lokalna;   |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>                                  |              | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  |
| 3)             | <b>parametry:</b>   |              | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> |              | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |
| 5)             | <b>stawka procentowa:</b>   |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.                   |

**§ 39.** Dla terenów U30 KDD, U34 KDD, U39 KDD ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>U30 KDD</b>   | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 0,10 ha   |
|                | <b>U34 KDD</b>   |              | powierzchnia ok. 0,05 ha   |
|                | <b>U39 KDD</b>   | zał. nr 1.3b | powierzchnia ok. 1,13 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;   |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  |
| 3)             | <b>parametry:</b>  |              | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |
| 5)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | część terenu U30 KDD oraz tereny U34 KDD, U39 KDD znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 6)             | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.                   |

**§ 40.** Dla terenów U7 KDW, U10 KDW, U14 KDW, U17 KDW, U24 KDW, U36 KDW, ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | <b>U7 KDW</b>  | zał. nr 1.3a | powierzchnia ok. 0,33 ha  |
|                | <b>U10 KDW</b>   |              | Powierzchnia ok. 0,48 ha  |
|                | <b>U14 KDW</b>   |              | powierzchnia ok. 0,22 ha  |
|                | <b>U17 KDW</b>   |              | powierzchnia ok. 0,28 ha  |
|                | <b>U24 KDW</b>   |              | powierzchnia ok. 0,42 ha  |
|                | <b>U36 KDW</b>   |              | powierzchnia ok. 0,38 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny dróg wewnętrznych;   |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>                                   |              | nie dotyczy;  |
| 3)             | <b>parametry:</b>  |              | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu:<br>dla terenu U17 KDW nie mniejsza niż 8 m,<br>dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 10 m,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe; |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;                        |
| 5)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie</b> |              | tereny U24 KDW i U36 KDW znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: |   |
| 6) | stawka procentowa:  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |

#### Rozdział 4 Strefa Niekłóńczyca

#### § 41. Dla terenów N2 MN,U-2, N4 MN,U-2, ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | N2 MN,U-2  | zał. nr 1.4a | powierzchnia ok. 2,39 ha  |
|                | N4 MN,U-2  |              | powierzchnia ok. 1,76ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>  |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;  |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;  |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | tereny położone w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;  |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 12 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 2000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;  |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | a) obsługa terenu N2 MN,U-2 z dróg N1 KDD i N3 KDW,<br>b) obsługa terenu N4 MN,U-2 z dróg N1 KDD, N3 KDW i N5 KDZ,<br>c) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;  |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | jak w § 5.;   |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |              | nie określa się;  |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku   |

|  |  |                                       |
|--|--|---------------------------------------|
|  |  | z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |
|--|--|---------------------------------------|

**§ 42.** Dla terenu N9 MN,U-2, ustala się:

| Symbol terenu: | N9 MN,U-2  | zał. nr 1.4b | powierzchnia ok. 2,89 ha  |
|----------------|--|--------------|---|
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>  |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;  |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;  |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;  |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | teren znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 1500 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;  |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | a) obsługa terenu z drogi N8 KDL,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;   |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | jak w § 5.;   |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |              | nie określa się;  |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 43.** Dla terenów N6 ZL, N7 ZL, ustala się:

| Symbol terenu: | N6 ZL  | zał. nr 1.4a | powierzchnia ok. 0,08 ha  |
|----------------|--|--------------|---|
|                | N7 ZL  | zał. nr 1.4b | powierzchnia ok. 0,21 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | łasy;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>            |              | zagospodarowanie wg planu urzędzenia lasu   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> |              | 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;  |
| 4)  | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   | tereny częściowo położone w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków |
| 5)  | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | nie dotyczy;  |
| 6)  | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | nie dotyczy;  |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | tereny N6 ZL, N7 ZL znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | nie dotyczy;  |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | nie dotyczy;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 44.** Dla terenów N19 MN,U, N22 MN,U ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>N19 MN,U</b>  | zał. nr 1.4c | powierzchnia ok. 1,24 ha   |
|                | <b>N22 MN,U</b>  |              | powierzchnia ok. 2,95 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |              | a) tereny częściowo położone w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:<br>- ochrona układu komunikacyjnego,<br>- szerokości posesji sytuowanych przy ulicy,<br>- utrzymanie zasady rozplanowania zabudowy,<br>- zachowanie formy zabudowy–gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,<br>- zachowanie linii zabudowy pierzei,<br>- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dokumentacji projektowej,<br>- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowo–budowlanych mających wpływ na wygląd obiektów,<br>b) tereny częściowo położone w strefie konserwatorskiej E ochrony ekspozycji sylwetki wsi Niekłoczyca od strony linii kolejowej:<br>- wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie w granicach strefy E musi zmierzać do wyłączenia terenu spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wgląd na sylwetę miejscowości lub jej fragmentu,<br>- w obrębie strefy E ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich nowych inwestycji mogących mieć wpływ na zmianę warunków ekspozycji krajobrazu kulturowego,<br>c) budynki mieszkalne nr: 1, 2, 6 ,9, 12 wpisane do ewidencji zabytków, bez |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wolno obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian;  |
| 5)  | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   | nie dotyczy;   |
| 6)  | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)  | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: | nie dotyczy;   |
| 8)  | minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:   | 1000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)  | szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  | nie dotyczy;   |
| 10) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:  | a) obsługa terenu N19 MN,U z drogi N20 KDD i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>b) obsługa terenu N22 MN,U z dróg N20 KDD, N23 KDW, N32 KDD i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>c) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;  |
| 11) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:   | jak w § 5.;  |
| 12) | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:   | nie określa się;   |
| 13) | stawka procentowa:  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

**§ 45.** Dla terenu N26 MN,U, ustala się:

|                |   |   |                          |
|----------------|---|---|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>N26 MN,U</b>   | zał. nr 1.4c  | powierzchnia ok. 0,61 ha |
| 1)             | przeznaczenie terenu:   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;  |                          |
| 2)             | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:                               | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;  |                          |
| 3)             | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:                     | a) 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 dopuszczalnej funkcji,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny; |                          |
| 4)             | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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)             | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:        | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej i lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,   |                          |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;        |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | nie dotyczy;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 1000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu N26 MN,U z drogi N27 KDD, dojazd do działki nr 526/3 przez działkę nr 526/6 po ustaleniu służebności,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 46.** Dla terenów N28 MN,U, N30 MN,U, ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | <b>N28 MN,U</b>  | zał. nr 1.4c | powierzchnia ok. 0,33 ha  |
|                | <b>N30 MN,U</b>  |              | powierzchnia ok. 2,13 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;  |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     |              | a) 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 dopuszczalnej funkcji,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |              | tereny częściowo położone w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:<br>a) ochrona układu komunikacyjnego,<br>b) szerokości posesji sytuowanych przy ulicy,<br>c) utrzymanie zasady rozplanowania zabudowy,<br>d) zachowanie formy zabudowy–gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,<br>e) zachowanie linii zabudowy pierzei,<br>f) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dokumentacji projektowej,<br>g) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowo–budowlanych mających wpływ na wygląd obiektów. |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>             |              | nie dotyczy;  |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>        |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | - usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;   |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | część terenu N30 MN,U znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne.   |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 1000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu N28 MN,U z drogi N27 KDD,<br>b) obsługa terenu N30 MN,U z dróg N29 KDW i N32 KDD,<br>c) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 47. Dla terenów N18 MN,U-1, N43 MN,U-1, N46 MN,U-1, ustala się:**

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>N18 MN,U-1</b>  | zał. nr 1.4c | powierzchnia ok. 1,74 ha   |
|                | <b>N43 MN,U-1</b>  |              | powierzchnia ok. 0,80 ha   |
|                | <b>N46 MN,U-1</b>  |              | powierzchnia ok. 1,22 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |              | a) tereny częściowo położone w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują:<br>- ochrona układu komunikacyjnego,<br>- szerokości posesji sytuowanych przy ulicy,<br>- utrzymanie zasady rozplanowania zabudowy,<br>- zachowanie formy zabudowy – gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,<br>- zachowanie linii zabudowy pierzei,<br>- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dokumentacji projektowej,<br>- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowo-budowlanych mających wpływ na wygląd obiektów,<br>b) tereny częściowo położone w strefie konserwatorskiej E ochrony ekspozycji sylwety wsi Niekończycza od strony linii kolejowej:<br>- wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie w granicach strefy E musi zmierzać do wyłączenia terenu spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wygląd na sylwetę miejscowości lub jej fragmentu,<br>- w obrębie strefy E ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich nowych inwestycji mogących mieć wpływ na zmianę warunków ekspozycji krajobrazu kulturowego; |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>             |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania</b>   |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <b>zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | b) odległość zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | nie dotyczy;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 1000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu N18 MN,U-1 z dróg N17 KDW, N20 KDD,<br>b) obsługa terenu N43 MN,U-1 z dróg N42 KDD, N45 KDD i N44 KDW,<br>c) obsługa terenu N46 MN,U-1 z dróg N42 KDD i N45 KDD,<br>d) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;  |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 48.** Dla terenów N33 MN,U-1, N35 MN,U-1, N39 MN,U-1, N41 MN,U-1, ustala się:

|                |  |  |                          |
|----------------|--|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>N33 MN,U-1</b>  | zał. nr 1.4c   | powierzchnia ok. 0,44 ha |
|                | <b>N35 MN,U-1</b>  |  | powierzchnia ok. 1,04 ha |
|                | <b>N39 MN,U-1</b>  |  | powierzchnia ok. 0,23 ha |
|                | <b>N41 MN,U-1</b>  |  | powierzchnia ok. 0,96 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |                          |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |                          |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     | a) 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 dopuszczalnej funkcji,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;  |                          |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> | na terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |                          |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>             | nie dotyczy;   |                          |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>        | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 12 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m, |                          |



|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;  |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | nie dotyczy;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 1000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu N33 MN,U-1 z dróg N34 KDW, N37 KDW i N38 KDW,<br>b) obsługa terenu N35 MN,U-1 z dróg N34 KDW, N37 KDW i N36 KDD,<br>c) obsługa terenu N39 MN,U-1 z dróg N37 KDW i N38 KDW i N40 KDW,<br>d) obsługa terenu N41 MN,U-1 z dróg N36 KDD, N37 KDW, N40 KDW, N42 KDD,<br>e) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 49.** Dla terenu N47 MN,U-1 ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>N47 MN,U-1</b>  | zał. nr 1.4c | powierzchnia ok. 0,47 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;  |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | nie dotyczy;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo</b>   |              | 1000 m <sup>2</sup> ;  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | <b>wydzielanych działek:</b>  |  |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> | nie dotyczy;   |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>   | a) obsługa terenu N47 MN,U-1 z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>                                    | jak w § 5.;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>                        | nie określa się;   |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>   | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

**§ 50.** Dla terenów N11 MN,U-2, N13 MN,U-2, N14 MN,U-2, N16 MN,U-2, ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | <b>N11 MN,U-2</b>  | zał. nr 1.4c | powierzchnia ok. 4,56 ha  |
|                | <b>N13 MN,U-2</b>  |              | powierzchnia ok. 2,67 ha  |
|                | <b>N14 MN,U-2</b>  |              | powierzchnia ok. 2,58 ha  |
|                | <b>N16 MN,U-2</b>  |              | powierzchnia ok. 1,59 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;  |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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 dopuszczalnej funkcji,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | tereny częściowo położone w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;  |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 12 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | teren N11 MN,U-2, N14 MN,U-2, N16 MN,U-2 znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 1200 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;  |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | a) obsługa terenu N11 MN,U-2 z dróg N10 KDL i N12 KDD,<br>b) obsługa terenu N13 MN,U-2 z drogi N12 KDD,<br>c) obsługa terenów N14 MN,U-2 i N16 MN,U-2 z dróg N12 KDD i N15 KDW,   |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | d) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>             | jak w § 5.;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b> | nie określa się;   |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.                                      |

**§ 51.** Dla terenów N48 MN,U-2, N50 MN,U-2, ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | <b>N48 MN,U-2</b>  | zał. nr 1.4c | powierzchnia ok. 0,69 ha  |
|                | <b>N50 MN,U-2</b>  |              | powierzchnia ok. 2,08 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;  |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;  |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | tereny położone w zasięgu objętej ochroną strefy "W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;  |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | nie dotyczy;  |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 1000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;  |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | a) obsługa terenów z drogi N49 KDW i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;  |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | jak w § 5.;   |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |              | nie określa się;  |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |
|--|--|--|

**§ 52.** Dla terenu N24 U ustala się:

| Symbol terenu: | N24 U  | zał. nr 1.4c | powierzchnia ok. 0,24 ha   |
|----------------|--|--------------|--|
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny zabudowy usługowej;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | a) teren częściowo położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują:<br>- ochrona układu komunikacyjnego,<br>- szerokości posesji sytuowanych przy ulicy,<br>- utrzymanie zasady rozplanowania zabudowy,<br>- zachowanie formy zabudowy–gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,<br>- zachowanie linii zabudowy pierzei,<br>- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dokumentacji projektowej,<br>- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowo–budowlanych mających wpływ na wygląd obiektów,<br>b) teren częściowo położony w strefie konserwatorskiej E ochrony ekspozycji sylwetki wsi Niekłóńczyca od strony linii kolejowej:<br>- wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie w granicach strefy E musi zmierzać do wyłączenia terenu spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wgląd na sylwetę miejscowości lub jej fragmentu,<br>- w obrębie strefy E ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich nowych inwestycji mogących mieć wpływ na zmianę warunków ekspozycji krajobrazu kulturowego; |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m,<br>e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;  |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | nie dotyczy;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 2000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | a) obsługa terenu z drogi N32 KDD,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;   |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | jak w § 5.;  |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |              | nie określa się;   |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

**§ 53.** Dla terenu N21 U-2 ustala się:

|                |  |  |                          |
|----------------|--|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>N21 U-2</b>   | zał. nr 1.4c   | powierzchnia ok. 0,11 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   | tereny zabudowy usługowej;   |                          |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |                          |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |                          |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   | teren częściowo położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:<br>a) ochrona układu komunikacyjnego,<br>b) szerokości posesji sytuowanych przy ulicy,<br>c) utrzymanie zasady rozplanowania zabudowy,<br>d) zachowanie formy zabudowy–gabaryty wysokościowe, formy dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,<br>e) zachowanie linii zabudowy pierzei,<br>f) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dokumentacji projektowej,<br>g) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowo–budowlanych mających wpływ na wygląd obiektów; |                          |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | nie dotyczy;   |                          |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m,<br>e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;  |                          |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | nie dotyczy;   |                          |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 1000 m <sup>2</sup> ;  |                          |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;   |                          |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu z drogi N20 KDD,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;   |                          |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;  |                          |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;   |                          |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |                          |

**§ 54.** Dla terenu N31 R ustala się:

|                |  |  |                          |
|----------------|--|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>N31 R</b>   | zał. nr 1.4c   | powierzchnia ok. 0,32 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   | tereny rolnicze;   |                          |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>           | nie dotyczy;   |                          |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> | 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; |                          |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr</b>   | na terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |                          |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <b>kultury współczesnej:</b>   |   |
| 5)  | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | nie dotyczy;  |
| 6)  | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | nie dotyczy;  |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | część terenu znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | nie dotyczy;  |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | nie dotyczy;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |

**§ 55.** Dla terenu N25 KK ustala się:

|                |                              |  |                          |
|----------------|------------------------------|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>N25 KK</b>                | zał. nr 1.4c   | Powierzchnia ok. 0,29 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b> | tereny komunikacji kolejowej;  |                          |
| 2)             | <b>stawka procentowa:</b>    | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%. |                          |

**§ 56.** Dla terenu N5 KDZ ustala się:

|                |  |  |                          |
|----------------|--|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>N5 KDZ</b>  | zał. nr 1.4a   | powierzchnia ok. 0,04 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   | tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;  |                          |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  |                          |
| 3)             | <b>parametry:</b>  | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |                          |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |                          |
| 5)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | teren znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |                          |
| 6)             | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.                   |                          |

**§ 57.** Dla terenów N8 KDL, N10 KDL, ustala się:

|                |                |              |                          |
|----------------|----------------|--------------|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>N8 KDL</b>  | zał. nr 1.4b | powierzchnia ok. 0,98 ha |
|                | <b>N10 KDL</b> | zał. nr 1.4c | powierzchnia ok. 0,57 ha |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 1) | <b>przeznaczenie terenu:</b>   | tereny dróg publicznych – ulica lokalna;   |
| 2) | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  |
| 3) | <b>parametry:</b>  | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |
| 4) | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |
| 5) | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | tereny znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 6) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.                   |

§ 58. Dla terenów N1 KDD, N12 KDD, N20 KDD, N27 KDD, N32 KDD, N36 KDD, N42 KDD, N45 KDD, ustala się:

|                |  |  |                          |
|----------------|--|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>N1 KDD</b>  | zał. nr 1.4a   | powierzchnia ok. 0,55 ha |
|                | <b>N12 KDD</b>   | zał. nr 1.4c   | powierzchnia ok. 1,13 ha |
|                | <b>N20 KDD</b>   |  | powierzchnia ok. 0,19 ha |
|                | <b>N27 KDD</b>   |  | powierzchnia ok. 0,04 ha |
|                | <b>N32 KDD</b>   |  | powierzchnia ok. 0,16 ha |
|                | <b>N36 KDD</b>   |  | powierzchnia ok. 0,23 ha |
|                | <b>N42 KDD</b>   |  | powierzchnia ok. 0,16 ha |
|                | <b>N45 KDD</b>   |  | powierzchnia ok. 0,17 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   | tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;   |                          |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  |                          |
| 3)             | <b>parametry:</b>  | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |                          |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |                          |
| 5)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | część terenu N1 KDD oraz teren N12 KDD znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |                          |
| 6)             | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.                   |                          |

§ 59. Dla terenów N3 KDW, N15 KDW, N17 KDW, N23 KDW, N29 KDW, N34 KDW, N37 KDW, N38 KDW, N40 KDW, N44 KDW, N49 KDW ustala się:

|                |                |              |                          |
|----------------|----------------|--------------|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>N3 KDW</b>  | zał. nr 1.4a | powierzchnia ok. 0,35 ha |
|                | <b>N15 KDW</b> | zał. nr 1.4c | powierzchnia ok. 0,66 ha |
|                | <b>N17 KDW</b> |              | powierzchnia ok. 0,24 ha |
|                | <b>N23 KDW</b> |              | powierzchnia ok. 0,04 ha |
|                | <b>N29 KDW</b> |              | powierzchnia ok. 0,18 ha |
|                | <b>N34 KDW</b> |              | powierzchnia ok. 0,05 ha |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | <b>N37 KDW</b>   | powierzchnia ok. 0,10 ha   |
|    | <b>N38 KDW</b>   | powierzchnia ok. 0,04 ha   |
|    | <b>N40 KDW</b>   | powierzchnia ok. 0,08 ha   |
|    | <b>N44 KDW</b>   | powierzchnia ok. 0,06 ha   |
|    | <b>N49 KDW</b>   | powierzchnia ok. 0,12 ha   |
| 1) | <b>przeznaczenie terenu:</b>   | tereny dróg wewnętrznych;  |
| 2) | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | nie dotyczy;   |
| 3) | <b>parametry:</b>  | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu:<br>dla terenów N3 KDW, N17 KDW, N29 KDW, N37 KDW, N44 KDW nie mniejsza niż 10 m,<br>dla terenów N15 KDW, N38 KDW nie mniejsza niż 8 m,<br>dla terenu N40 KDW nie mniejsza niż 7 m,<br>dla terenów N34 KDW, N49 KDW nie mniejsza niż 6 m,<br>dla terenu N23 KDW nie mniejsza niż 5 m,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe; |
| 4) | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;   |
| 5) | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | tereny N3 KDW, N15 KDW znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 6) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

## Rozdział 5 Strefa Dębostrow

**§ 60.** Dla terenów D8 MN,U, D12 MN,U, D14 MN,U, D16 MN,U, D20 MN,U, D22 MN,U, D27 MN,U, ustala się:

|                |  |   |                          |
|----------------|--|---|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>D8 MN,U</b>   | zał. nr 1.5a  | powierzchnia ok. 0,17 ha |
|                | <b>D12 MN,U</b>  |   | powierzchnia ok. 0,54 ha |
|                | <b>D14 MN,U</b>  |   | powierzchnia ok. 1,21 ha |
|                | <b>D16 MN,U</b>  |   | powierzchnia ok. 0,31 ha |
|                | <b>D20 MN,U</b>  |   | powierzchnia ok. 0,92 ha |
|                | <b>D22 MN,U</b>  |   | powierzchnia ok. 1,36 ha |
|                | <b>D27 MN,U</b>  |   | powierzchnia ok. 0,94 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;  |                          |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>                                | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;  |                          |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     | a) 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 dopuszczalnej funkcji,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny; |                          |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> | budynki nr: 32, 35, 38 wpisane do ewidencji zabytków, bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wolno obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdożyć, uzupelniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian;   |                          |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>             | nie dotyczy;  |                          |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>        | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej i lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,  |                          |



|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,</p> <p>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,</p> <p>f) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,</li> <li>- usługowej nie więcej niż 7 m,</li> <li>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,</li> </ul> <p>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;</p>  |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | część terenu D27 MN,U znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne.  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 1000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;   |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | <p>a) obsługa terenu D8 MN,U z drogi D4 KDD,</p> <p>b) obsługa terenu D12 MN,U z drogi D17 KDD,</p> <p>c) obsługa terenu D14 MN,U z dróg D17 KDD, D15 KDW i D24 KDZ,</p> <p>d) obsługa terenu D16 MN,U z dróg D15 KDW, D17 KDD i D24 KDZ,</p> <p>e) obsługa terenu D20 MN,U z dróg D17 KDD, D19 KDW i D24 KDZ,</p> <p>f) obsługa terenu D22 MN,U z dróg D21 KDD D23 KDD i D24 KDZ,</p> <p>g) obsługa terenu D27 MN,U z dróg D24 KDZ i D31 KDD,</p> <p>h) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,</li> <li>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;</li> </ul> |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;   |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

**§ 61.** Dla terenów D32 MN,U-1, D33 MN,U-1, D34 MN,U-1, D35 MN,U-1, D37 MN,U-1, D40 MN,U-1, D43 MN,U-1, D45 MN,U-1, D46 MN,U-1 ustala się:

|                |  |                   |   |
|----------------|--|-------------------|---|
| Symbol terenu: | <b>D32 MN,U-1</b>  | zał. nr 1.5a      | powierzchnia ok. 2,11 ha  |
|                | <b>D33 MN,U-1</b>  |                   | powierzchnia ok. 0,81 ha  |
|                | <b>D34 MN,U-1</b>  |                   | powierzchnia ok. 1,75 ha  |
|                | <b>D35 MN,U-1</b>  |                   | powierzchnia ok. 0,74 ha  |
|                | <b>D37 MN,U-1</b>  |                   | powierzchnia ok. 0,65 ha  |
|                | <b>D40 MN,U-1</b>  |                   | powierzchnia ok. 1,17 ha  |
|                | <b>D43 MN,U-1</b>  |                   | powierzchnia ok. 1,09 ha  |
|                |  | <b>D45 MN,U-1</b> |   |
|                | <b>D46 MN,U-1</b>  | zał. nr 1.5b      | powierzchnia ok. 0,60 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |                   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               |                   | <p>a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;</p>   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     |                   | <p>a) 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,</p> <p>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;</p> |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |                   | budynek mieszkalny nr 46 wpisany do ewidencji zabytków, bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nie wolno obiektom wpisanych do ewidencji konserwatorskiej przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać,  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian;   |
| 5)  | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   | nie dotyczy;   |
| 6)  | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej i lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 12 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;  |
| 7)  | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: | część terenu D32 MN,U-1, D34 MN,U-1, D40 MN,U-1 oraz tereny D45 MN,U-1 i D46 MN,U-1 znajdują się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 8)  | minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:   | 1000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)  | szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  | nie dotyczy;   |
| 10) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:  | a) obsługa terenu D32 MN,U-1 z drogi D31 KDD,<br>b) obsługa terenów D33 MN,U-1 i D34 MN,U-1 z dróg D31 KDD i D38 KDD,<br>c) obsługa terenów D35 MN,U-1 i D37 MN,U-1 z dróg D36 KDW i D38 KDD,<br>d) obsługa terenu D40 MN,U-1 z drogi D39 KDW i z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>e) obsługa terenu D43 MN,U-1 z drogi D44 KDZ i drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>f) obsługa terenu D45 MN,U-1 z drogi D44 KDZ,<br>g) obsługa terenu D46 MN,U-1 z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>h) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:   | jak w § 5.;  |
| 12) | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:   | nie określa się;   |
| 13) | stawka procentowa:  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.  |

**§ 62.** Dla terenów D1 MN,U-2, D5 MN,U-2, ustala się:

|                |   |              |  |
|----------------|---|--------------|--|
| Symbol terenu: | D1 MN,U-2   | zał. nr 1.5a | powierzchnia ok. 0,93 ha   |
|                | D5 MN,U-2   |              | powierzchnia ok. 0,70 ha   |
| 1)             | przeznaczenie terenu:   |              | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |
| 2)             | zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:                                |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:                     |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny; |
| 4)             | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: |              | na terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |
| 5)             | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:             |              | nie dotyczy;   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 6)  | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) odległość zabudowy od linii kolejowej i lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>c) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,<br>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki,<br>e) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>f) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>g) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | nie dotyczy;  |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 2000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | a) obsługa terenu D1 MN,U-2 z dróg D2 KDW i D4 KDD,<br>b) obsługa terenu D5 MN,U-2 z drogi D4 KDD i D6 KDW,<br>c) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi;   |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 63.** Dla terenu D41 MN,U-2 ustala się:

|                |  |  |                          |
|----------------|--|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>D41 MN,U-2</b>  | zał. nr 1.5a   | powierzchnia ok. 0,70 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;   |                          |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |                          |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |                          |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;   |                          |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>             | nie dotyczy;   |                          |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>        | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70% powierzchni działki,<br>d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza,<br>e) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej lub mieszkaniowo usługowej nie więcej niż 10 m,<br>- usługowej nie więcej niż 7 m,<br>- gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m,<br>f) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°; |                          |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających</b>             | teren znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |                          |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     | ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: |   |
| 8)  | minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:   | 2000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)  | szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  | nie dotyczy;  |
| 10) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:  | a) obsługa terenu z drogi D42 KDL<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,<br>- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi; |
| 11) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:   | jak w § 5.;   |
| 12) | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:   | nie określa się;  |
| 13) | stawka procentowa:  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.   |

**§ 64.** Dla terenu D29 ZC ustala się:

| Symbol terenu: | D29 ZC  | zał. nr 1.5a | powierzchnia ok. 0,37 ha  |
|----------------|---|--------------|---|
| 1)             | przeznaczenie terenu:   |              | cmentarze;  |
| 2)             | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:   |              | nie dotyczy;  |
| 3)             | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:   |              | 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 dopuszczalnej funkcji; |
| 4)             | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:   |              | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |
| 5)             | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:   |              | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych;   |
| 6)             | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  |              | nie dotyczy;  |
| 7)             | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: |              | nie dotyczy;  |
| 8)             | minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:   |              | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| 9)             | szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  |              | nie dotyczy;  |
| 10)            | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:  |              | nie dotyczy;  |
| 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:  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.  |

**§ 65.** Dla terenów D3 ZL, D7 ZL, D10 ZL, D13 ZL, D25 ZL, ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | <b>D3 ZL</b>   | zał. nr 1.5a | powierzchnia ok. 0,34 ha  |
|                | <b>D7 ZL</b>   |              | powierzchnia ok. 0,05 ha  |
|                | <b>D10 ZL</b>  |              | powierzchnia ok. 0,14 ha  |
|                | <b>D13 ZL</b>  |              | powierzchnia ok. 0,38 ha  |
|                | <b>D25 ZL</b>  |              | powierzchnia ok. 0,27 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | lasy;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | na terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;  |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | nie dotyczy;  |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | część terenu D25 ZL znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne  |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;  |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | nie dotyczy;  |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | nie dotyczy;  |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |              | nie określa się;  |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |

**§ 66.** Dla terenów D9 R, D26 R ustala się:

|                |   |              |  |
|----------------|---|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>D9 R</b>   | zał. nr 1.5a | powierzchnia ok. 0,08 ha   |
|                | <b>D26 R</b>  | zał. nr 1.5a | powierzchnia ok. 1,12 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>  |              | tereny rolnicze;   |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>  |              | 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; |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>  |              | na terenach nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów</b> |              | część terenu D26 R znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <b>górnicych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |   |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | zgodnie z przepisami odrębnymi;   |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;  |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | nie dotyczy;  |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>                                     | nie dotyczy;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>                         | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |

**§ 67.** Dla terenów D11 KK, D18 KK, ustala się:

|                |                              |  |                          |
|----------------|------------------------------|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>D11 KK</b>                | zał. nr 1.5a   | Powierzchnia ok. 0,60 ha |
|                | <b>D18 KK</b>                |  | Powierzchnia ok. 0,01 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b> | tereny komunikacji kolejowej;  |                          |
| 2)             | <b>stawka procentowa:</b>    | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%. |                          |

**§ 68.** Dla terenów D24 KDZ, D44 KDZ, ustala się:

|                |   |  |                          |
|----------------|---|--|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>D24 KDZ</b>  | zał. nr 1.5a   | powierzchnia ok. 1,65 ha |
|                | <b>D44 KDZ</b>  |  | powierzchnia ok. 0,04 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>  | tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;  |                          |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>  | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  |                          |
| 3)             | <b>parametry:</b>   | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |                          |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>   | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |                          |
| 5)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górnicych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | część terenu D44 KDZ znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |                          |
| 6)             | <b>stawka procentowa:</b>   | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.                   |                          |

**§ 69.** Dla terenu D42 KDL ustala się:

|                |   |   |                          |
|----------------|---|---|--------------------------|
| Symbol terenu: | <b>D42 KDL</b>  | zał. nr 1.5a  | powierzchnia ok. 0,10 ha |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>  | tereny dróg publicznych – ulica lokalna;  |                          |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>                                  | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, |                          |
| 3)             | <b>parametry:</b>   | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;           |                          |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,                                  |                          |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;   |
| 5) | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | teren znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;   |
| 6) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%. |

**§ 70.** Dla terenów D4 KDD, D17 KDD, D21 KDD, D23 KDD, D31 KDD, D38 KDD ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>D4 KDD</b>  | zał. nr 1.5a | powierzchnia ok. 0,35 ha   |
|                | <b>D17 KDD</b>   |              | powierzchnia ok. 0,26 ha   |
|                | <b>D21 KDD</b>   |              | powierzchnia ok. 0,12 ha   |
|                | <b>D23 KDD</b>   |              | powierzchnia ok. 0,03 ha   |
|                | <b>D31 KDD</b>   |              | powierzchnia ok. 0,72 ha   |
|                | <b>D38 KDD</b>   |              | Powierzchnia ok. 0,20 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;   |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych,<br>b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,  |
| 3)             | <b>parametry:</b>  |              | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe;  |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia; |
| 5)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | część terenu D31 KDD znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000, dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 6)             | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.                   |

**§ 71.** Dla terenów D2 KDW, D6 KDW, D15 KDW, D19 KDW, D36 KDW, D39 KDW, ustala się:

|                |   |              |  |
|----------------|---|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>D2 KDW</b>   | zał. nr 1.5a | powierzchnia ok. 0,15 ha   |
|                | <b>D6 KDW</b>   |              | powierzchnia ok. 0,13 ha   |
|                | <b>D15 KDW</b>  |              | powierzchnia ok. 0,09 ha   |
|                | <b>D19 KDW</b>  |              | powierzchnia ok. 0,15 ha   |
|                | <b>D36 KDW</b>  |              | powierzchnia ok. 0,10 ha   |
|                | <b>D39 KDW</b>  |              | powierzchnia ok. 0,23 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>  |              | tereny dróg wewnętrznych;  |
| 2)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>                                  |              | nie dotyczy;   |
| 3)             | <b>parametry:</b>   |              | a) szerokość części pasa drogowego: według rysunku planu:<br>dla terenów D15 KDW i D19 KDW nie mniejsza niż 8 m,<br>dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 10 m,<br>b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się miejsca postojowe; |
| 4)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> |              | dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:<br>a) gazociągu,<br>b) sieci wodociągowej,<br>c) kanalizacji sanitarnej,<br>d) sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;                                   |
| 5)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania</b>   |              | część terenu D39 KDW znajduje się w granicach obszaru chronionego Natura 2000,   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <b>terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | dla którego obowiązują przepisy odrębne;  |
| 6) | <b>stawka procentowa:</b>   | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |

**§ 72.** Dla terenu D30 K ustala się:

|                |  |              |   |
|----------------|--|--------------|---|
| Symbol terenu: | <b>D30 K</b>   | zał. nr 1.5a | powierzchnia ok. 0,01 ha  |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | nie określa się;  |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | nie określa się;  |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;  |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;  |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | nie określa się;  |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | nie dotyczy;  |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 4 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie określa się;  |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | nie określa się;  |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | nie określa się;  |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |              | nie określa się;  |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |

**§ 73.** Dla terenu D28 E ustala się:

|                |  |              |  |
|----------------|--|--------------|--|
| Symbol terenu: | <b>D28E</b>  | zał. nr 1.5a | powierzchnia ok. 0,01 ha   |
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;                 |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>                               |              | nie określa się;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>                     |              | nie określa się;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> |              | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych; |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>             |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>        |              | nie określa się;   |



|     |   |   |
|-----|---|---|
| 7)  | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: | nie dotyczy;  |
| 8)  | minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:   | 4 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)  | szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  | nie określa się;  |
| 10) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:  | nie określa się;  |
| 11) | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:   | nie określa się;  |
| 12) | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:   | nie określa się;  |
| 13) | stawka procentowa:  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |

## Rozdział 6 Strefa Zakłady Chemiczne

§ 74. Dla terenu ZCH1 P,U ustala się:

| Symbol terenu: | ZCH1 PU   | zał. nr 1.6 | powierzchnia ok. 2,02 ha  |
|----------------|---|-------------|---|
| 1)             | przeznaczenie terenu:   |             | tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;  |
| 2)             | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:   |             | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;  |
| 3)             | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:   |             | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;  |
| 4)             | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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)             | parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  |             | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy nie więcej niż :<br>- 50 m dla budynków,<br>- 200 m dla budowli,<br>e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°, dachy płaskie, sferyczne i kolebkowe; |
| 7)             | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: |             | nie dotyczy;  |
| 8)             | minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:   |             | 1000 m <sup>2</sup> ;   |
| 9)             | szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  |             | nie dotyczy;  |
| 10)            | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:  |             | a) obsługa terenu ZCH 1 P,U z dróg znajdujących się poza granicami planu,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | usługi;   |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>             | jak w § 5.;   |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b> | nie określa się;  |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%. |

## Rozdział 7 Strefa Stare Police

§ 75. Dla terenu SP1 US ustala się:

| Symbol terenu: | SP1 US   | zał. nr 1.7 | powierzchnia ok. 0,81ha  |
|----------------|--|-------------|--|
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |             | a) tereny usług sportu i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów,<br>b) dopuszcza się usługi rzemieślnicze związane z obsługą funkcji opisanej w lit. a;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |             | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |             | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny; |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |             | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |             | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |             | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy nie więcej niż 9,5 m,<br>e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;                   |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |             | teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi, inwestycje należy planować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi;  |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |             | 4000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)             | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |             | nie dotyczy;   |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |             | a) obsługa terenu SP1 US z drogi znajdującej się poza granicami planu,<br>b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej nie mniej niż 2 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi,<br>c) dopuszcza się lokalizację niezbędnych miejsc postojowych poza terenem SP1 US;   |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |             | jak w § 5.;  |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |             | nie określa się;   |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |             | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.   |

## Rozdział 8 Strefa Police – Zachód

§ 76. Dla terenu PZ1 KS ustala się:

| Symbol terenu: | PZ1 KS   | zał. nr 1.8a | powierzchnia ok. 0,70 ha   |
|----------------|--|--------------|--|
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | tereny parkingów;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>   |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł,<br>d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki przydrożne, itp.);   |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>   |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;   |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>   |              | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;   |
| 5)             | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   |              | nie dotyczy;   |
| 6)             | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  |              | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy nie więcej niż 6 m,<br>e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°, dachy płaskie, sferyczne i kolebkowe,<br>f) dopuszcza się parking wielopoziomowy,<br>g) dopuszcza się zabudowę związaną z obsługą parkingu; |
| 7)             | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> |              | teren znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach, obowiązują ustalenia określone w § 7;   |
| 8)             | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   |              | 1000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)             | <b>szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  |              | nie dotyczy;   |
| 10)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  |              | obsługa terenu z dróg znajdujących się poza granicami planu;   |
| 11)            | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   |              | jak w § 5.;  |
| 12)            | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   |              | nie określa się;   |
| 13)            | <b>stawka procentowa:</b>  |              | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.   |

### § 77. Dla terenu PZ2 KS ustala się:

| Symbol terenu: | PZ2 KS   | zał. nr 1.8b | powierzchnia ok. 1,14 ha   |
|----------------|--|--------------|--|
| 1)             | <b>przeznaczenie terenu:</b>   |              | a) tereny obsługi komunikacji (pętla autobusowa),<br>b) dopuszcza się usługi oraz tereny parkingów;  |
| 2)             | <b>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b>           |              | a) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m <sup>2</sup> ,<br>c) dopuszcza się ogrodzenia metalowe; wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;  |
| 3)             | <b>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> |              | a) 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,<br>b) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny; |
| 4)             | <b>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr</b>   |              | na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;   |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | <b>kultury współczesnej:</b>   |  |
| 5)  | <b>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>   | nie dotyczy;   |
| 6)  | <b>parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:</b>  | a) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,<br>b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,<br>c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy nie więcej niż 6 m,<br>e) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°, dachy płaskie, sferyczne i kolebkowe,<br>f) dopuszcza się parking wielopoziomowy; |
| 7)  | <b>granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:</b> | teren znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Grzybowa” w Policach, obowiązują ustalenia określone w § 7;   |
| 8)  | <b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:</b>   | 1000 m <sup>2</sup> ;  |
| 9)  | <b>szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>  | nie dotyczy;   |
| 10) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:</b>  | obsługa terenu z drogi znajdującej się poza granicami planu;   |
| 11) | <b>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:</b>   | jak w § 5.;  |
| 12) | <b>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:</b>   | nie określa się;   |
| 13) | <b>stawka procentowa:</b>  | ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%..  |

### DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 78. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Police.

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

Przewodniczący Rady

**Witold Król**

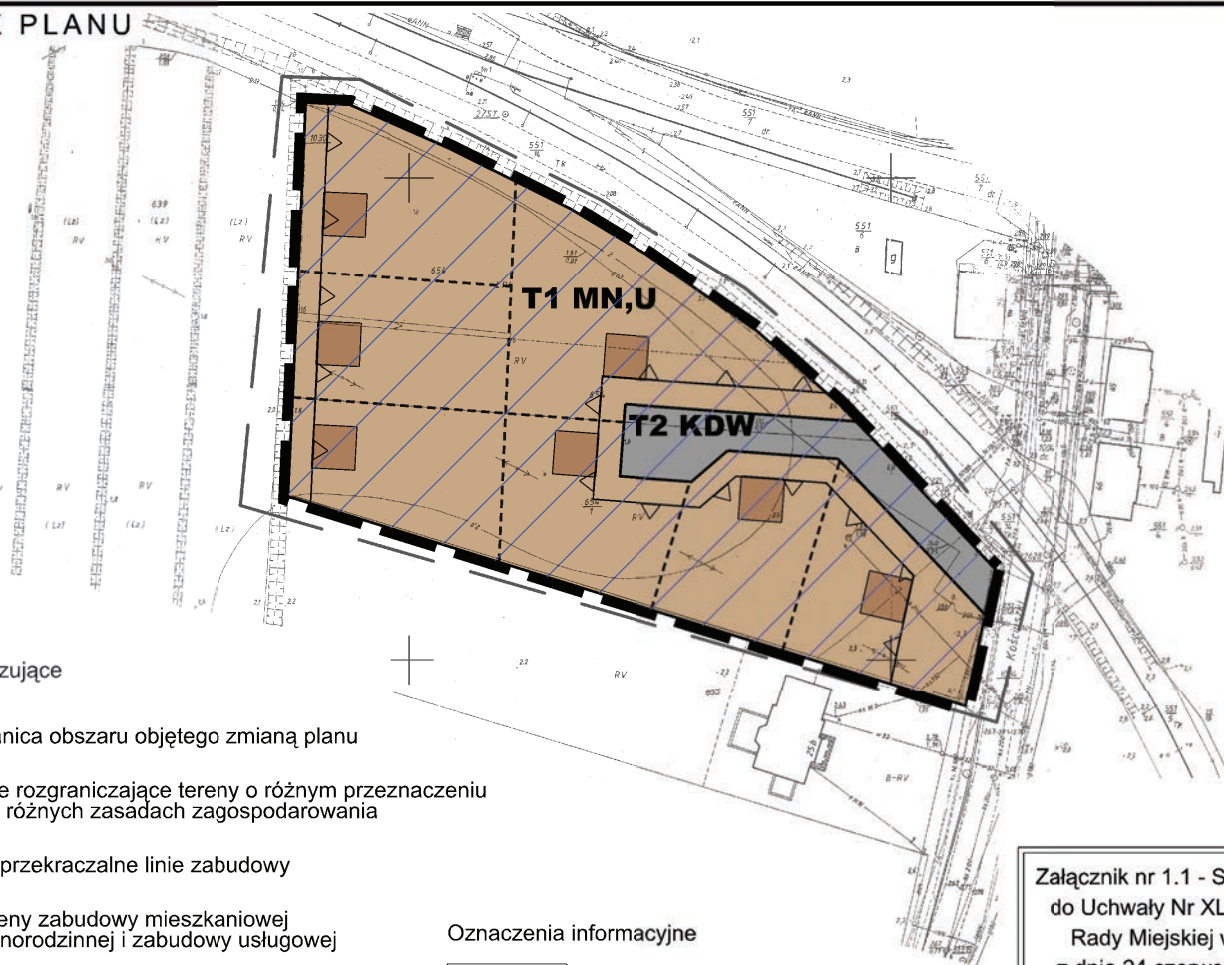


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN.: "DUN"

RYСУNEK PLANU


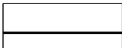
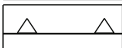



SKALA 1:1000

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przyjęte uchwałą nr XI/88/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r.



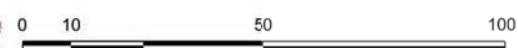
LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
-  **KDW** tereny dróg wewnętrznych
-  teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Trzebieży

Oznaczenia informacyjne

-  proponowane podziały działek
-  proponowane lokalizacje budynków



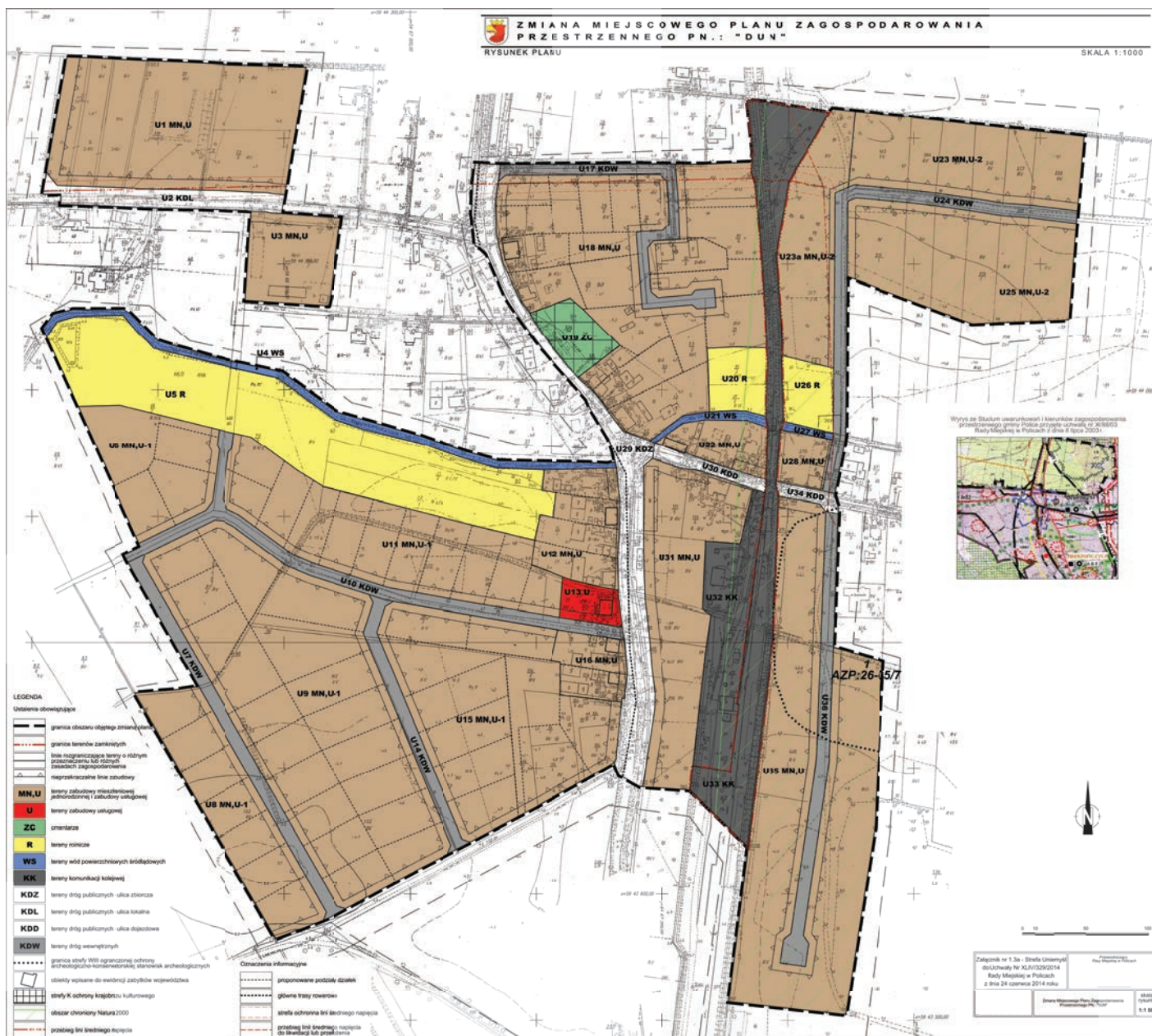
|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Załącznik nr 1.1 - Strefa Trzebież do Uchwały Nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 roku |  | Przewodniczący<br>Rady Miejskiej w Policach |  |
|  |  | .....                                       |  |
| Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego PN.: "DUN"  |  | skala<br>rysunku<br>1:1 000                 |  |



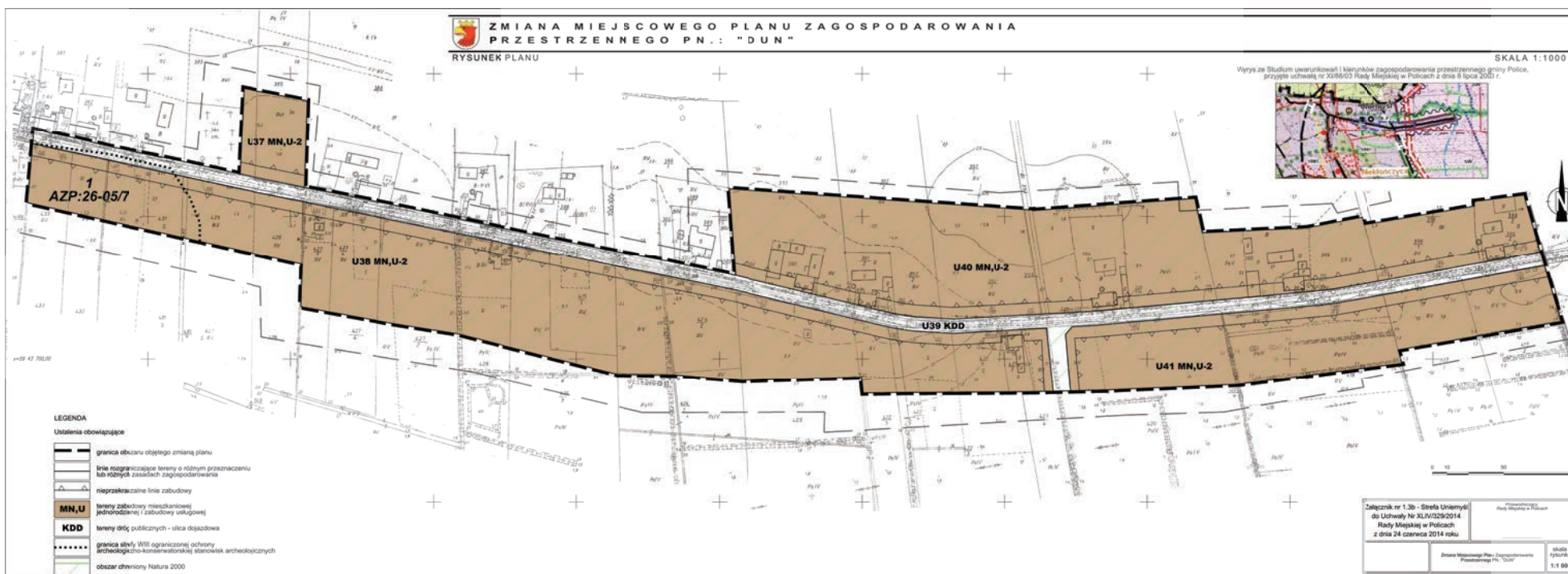


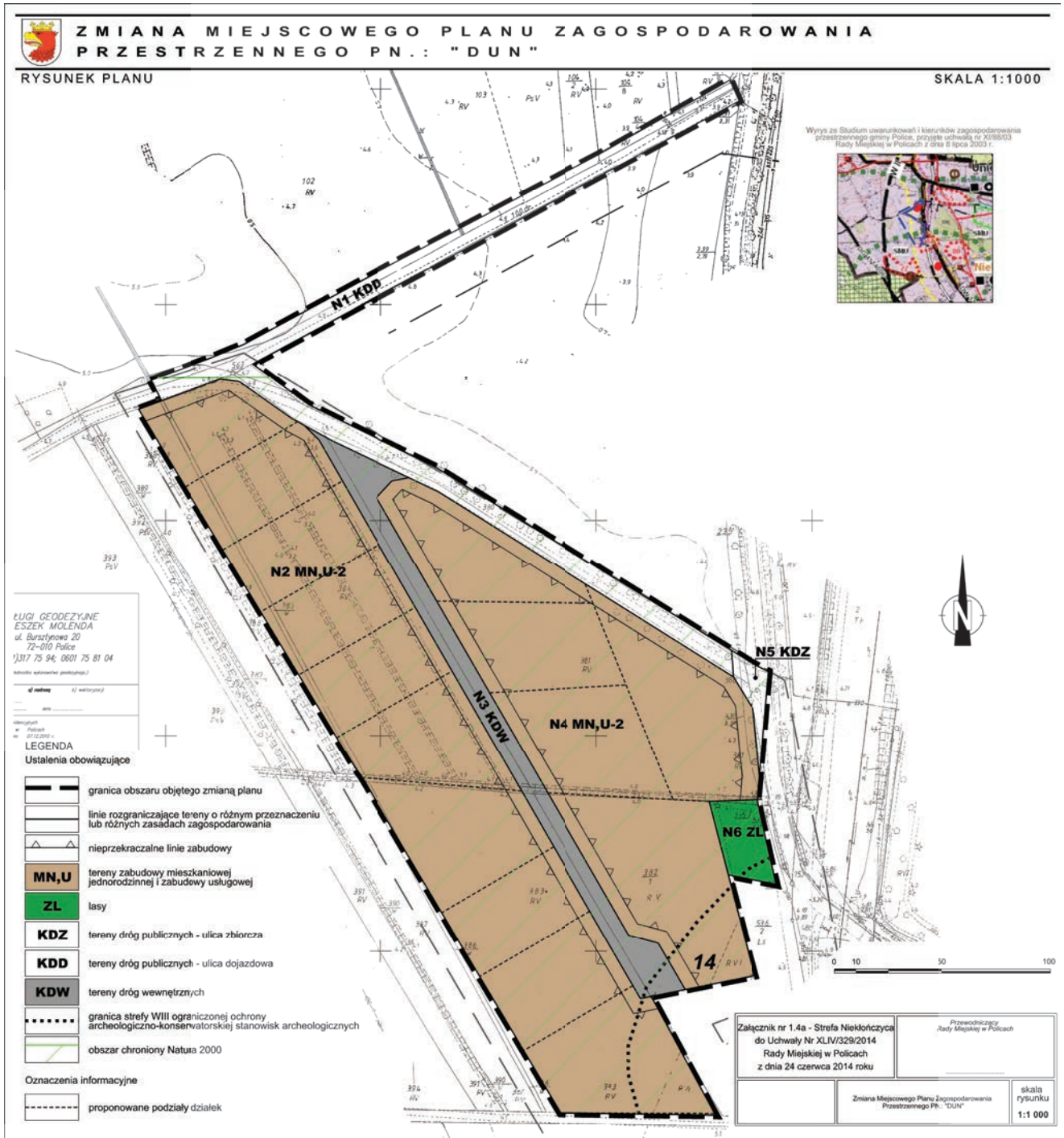






















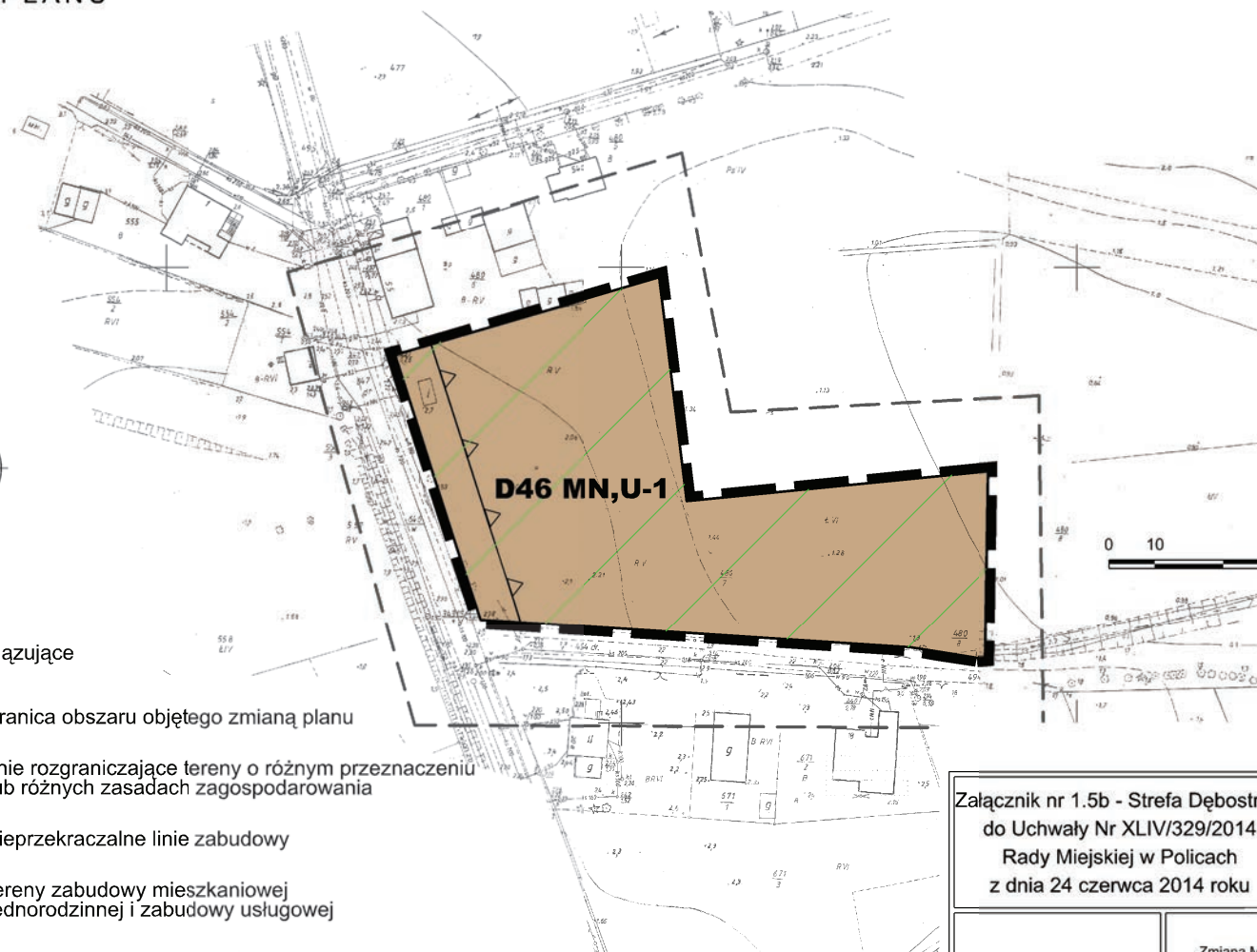


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN.: "DUN"

RYСУNEK PLANU


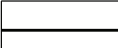
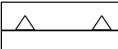


SKALA 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przyjęte uchwałą nr XI/88/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r.



**LEGENDA**

Ustalenia obowiązujące

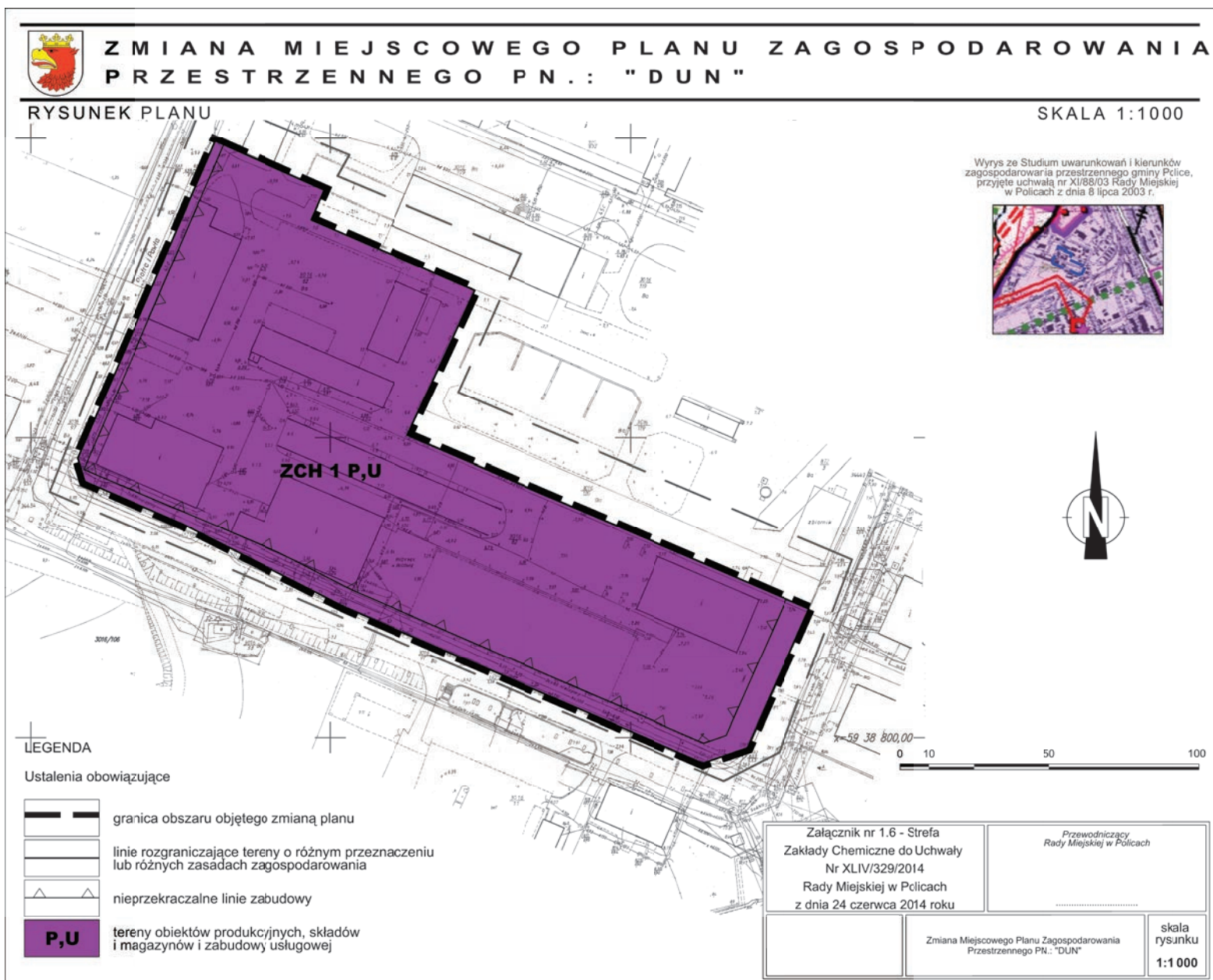
-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
-  obszar chroniony Natura 2000

Załącznik nr 1.5b - Strefa Dębostrow  
do Uchwały Nr XLIV/329/2014  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 24 czerwca 2014 roku

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Policach

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego PN.: "DUN"

skala  
rysunku  
**1:1 000**





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN.: "DUN"

RYSUNEK PLANU






SKALA 1:1000

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przyjęte uchwałą nr XI/88/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r.



**LEGENDA**

Ustalenia obowiązujące

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny sportu, rekreacji i turystyki
-  obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi

Załącznik nr 1.7 - Strefa Stare Police  
do Uchwały Nr XLIV/329/2014  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 24 czerwca 2014 roku

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Policach

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego PN.: "DUN" skala  
rysunku  
1:1 000

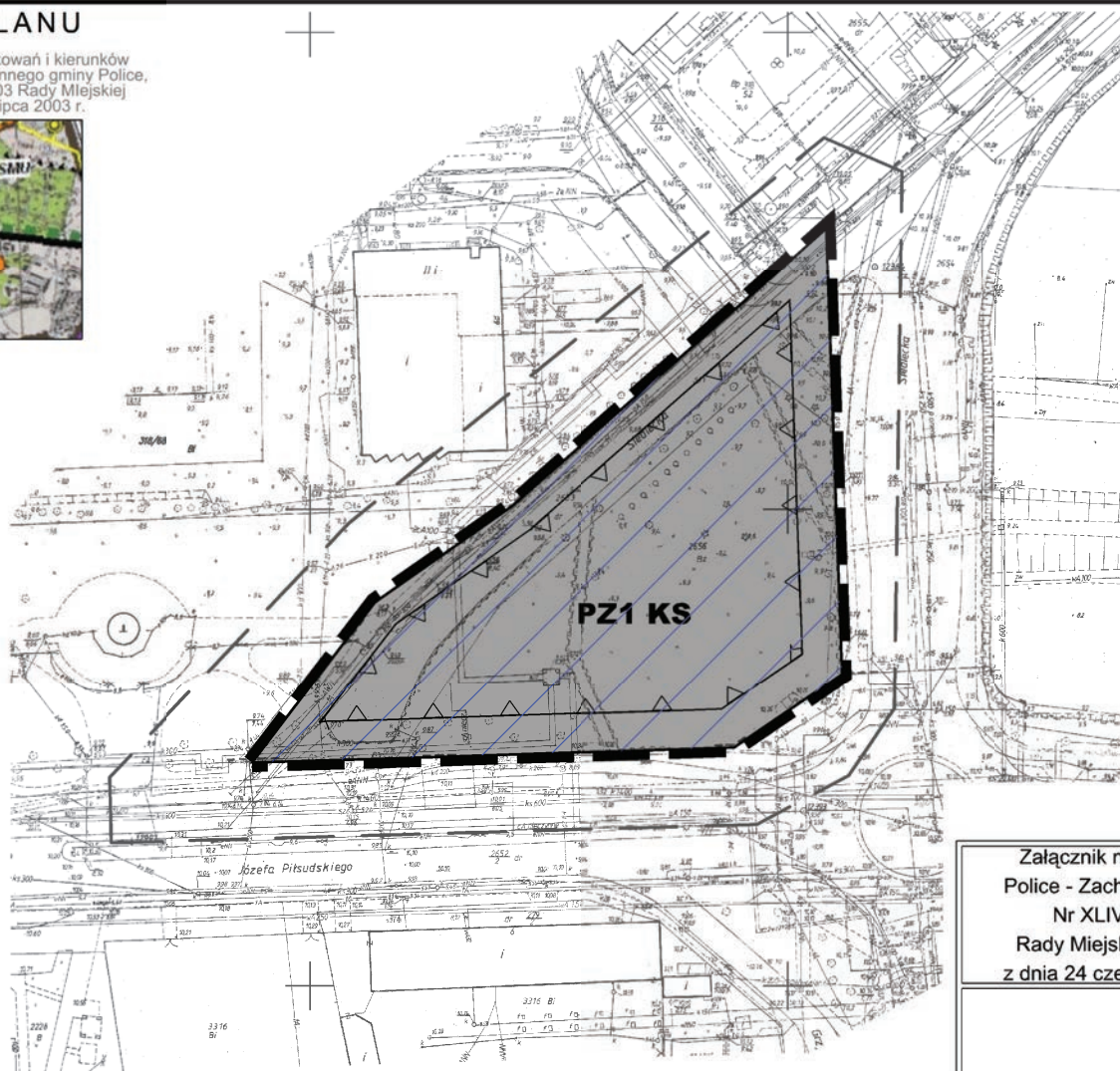




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN.: "DUN"

## RYSUNEK PLANU






Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polic, przyjęte uchwałą nr XI/88/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r.

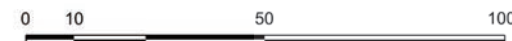


SKALA 1:1000

### LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **KS** tereny parkingów
-  teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Grzybowa" w Policach



|  |   |
|--|---|
| <p>Załącznik nr 1.8a - Strefa<br/>Polic - Zachód do Uchwały<br/>Nr XLIV/329/2014<br/>Rady Miejskiej w Policach<br/>z dnia 24 czerwca 2014 roku</p> | <p>Przewodniczący<br/>Rady Miejskiej w Policach</p> |
| <p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania<br/>Przestrzennego PN.: "DUN"</p>   |   |
| <p>skala<br/>rysunku<br/><b>1:1 000</b></p>  |   |

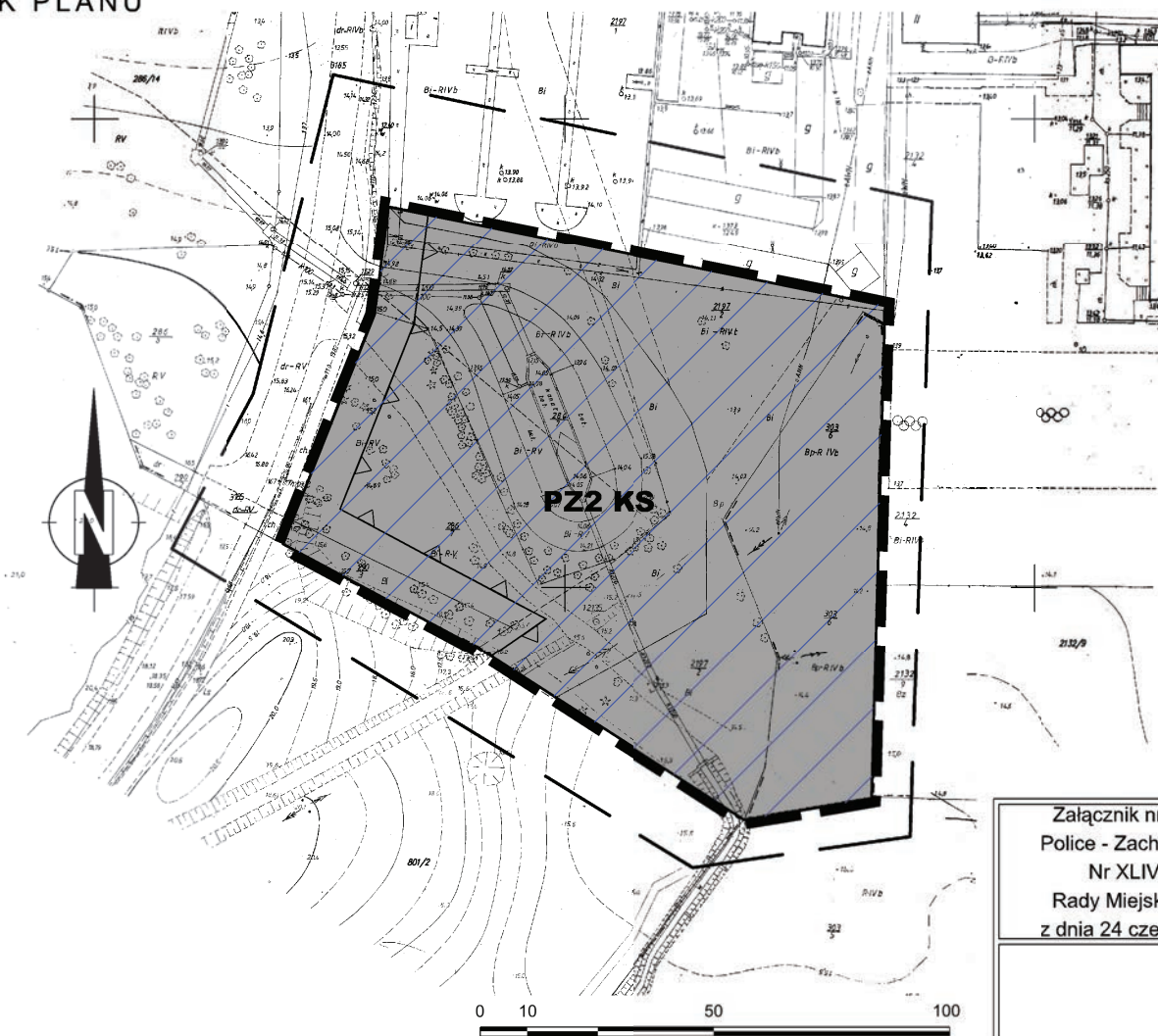


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN.: "DUN"

RYСУNEK PLANU






SKALA 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przyjęte uchwałą nr XI/88/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r.



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny parkingów
-  teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Grzybowa" w Policach

Załącznik nr 1.8b - Strefa  
Police - Zachód do Uchwały  
Nr XLIV/329/2014  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 24 czerwca 2014 roku

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Policach

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego PN.: "DUN"

skala  
rysunku  
1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/329/2014  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 24 czerwca 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Policach stwierdza, co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez właściciela dz. nr 505/1, obr. Niekłończyca i dz. nr 365, obr. Uniemyśl, data wpływu 30.04.2014 r. w części dotyczącej zmiany zapisu z 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny na zapis 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz zmiany stawki renty z 30% na 10% dla działek nr 505/1, obręb Niekłończyca i 367, obręb Uniemyśl, oraz zmiany przeznaczenia terenu z U26 R na U23 MN,U-2.

**§ 2.** Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez właścicieli dz. nr 611/2 i 264/7, obr. Drogoradz, data wpływu 30.04.2014 r. w części dotyczącej dopisania do MN,U produkcji rolnej oraz ustanowienia dróg gminnych na terenach mieszkaniowych w Drogoradzu.

#### **UZASADNIENIE:**

**AD.** § 1 - Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.04.2014 r. przez właściciela dz. nr 505/1, obr. Niekłończyca i dz. nr 365, obr. Uniemyśl w części dotyczącej zmiany zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji z „nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny” na „nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny” oraz zmiany stawki procentowej z 30% na 10%, ze względu na sprzeczność proponowanego zapisu z polityką gminy. Nie uwzględnia się również proponowanej zmiany elementarnego terenu U26 R na U23 MN,U-2, z uwagi na konieczność zachowania biologicznej obudowy cieków wodnych, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police. Uwaga została uwzględniona w pozostałym zakresie, dotyczącym zmiany minimalnej wielkości wydzielonej działki oraz zmiany linii zabudowy dla działek nr 505/1, obręb Niekłończyca oraz 367, obręb Uniemyśl.

**AD.** § 2 - Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.04.2014 r. przez właścicieli dz. nr 611/2 i 264/7, obr. Drogoradz w części dotyczącej dopisania produkcji rolnej do przeznaczenia MN,U dla działek nr 611/2 i 264/7, obręb Drogoradz, ze względu na brak możliwości dopuszczenia funkcji rolnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Nie uwzględnia się również w części dotyczącej ustanowienia z terenów Dr29 KDW i Dr31 KDW jednej drogi gminnej, ze względu na brak uzasadnionej ekonomicznej potrzeby ustanawiania dróg wewnętrznych obsługujących te tereny jako drogi publiczne. W pozostałej części dotyczącej zmiany układu komunikacyjnego oraz braku zgody na podział dz. nr 264/7 oraz przejazdu przez dz. nr 264/7 do dz. nr 276, uwaga właścicieli dz. nr 611/2 i 264/7, obr. Drogoradz została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/329/2014  
Rady Miejskiej w Policach  
z dnia 24 czerwca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Policach stwierdza, że:

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.** 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
  - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
  - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
  - d) kredyt bankowy;
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy Police.