

**UCHWAŁA NR XV/145/11
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach: Żórawie, Żórawki, Pniewo, Bartkowo gminy Gryfino.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), uchwala się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/246/08 z dnia 29 maja 2008 r. Rady Miejskiej w Gryfinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w położonych w obrębach geodezyjnych Żórawie, Żórawki, Bartkowo, Pniewo gminy Gryfino.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 199,36 ha położony w rejonie wsi Żórawie oraz osady Szczawnio i Żórawki. Granice terenu objętego planem szczegółowo określa rysunek planu.

2. Przedmiotem planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, wprowadzenie nowych funkcji, zaalesienia i zakazu zabudowy, korekty dotychczasowych rozwiązań oraz ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

§ 3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu składający się z 10 arkuszy w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie 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.

**Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu**

§ 4. Obszar planu podzielony jest na jednostki funkcjonalne, a te na tereny oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami literowo-liczbowymi według następującej zasady:

- 1) [**Zr.**] - położenie terenu funkcjonalnego w gminie (Zr - obręb Żórawie);
- 2) [**59.**] - kolejny numer planu miejscowego w gminie;
- 3) [**01.**] - numer terenu;
- 4) [**MN**] - symbol funkcji terenu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 5. Tekst ustaleń planu sformułowany jest na poziomie ogólnym, dotyczącym całości obszaru planu, oraz na poziomie szczegółowym, dotyczącym poszczególnych terenów. Pełny tekst dla danego terenu składa się z ustaleń ogólnych i szczegółowych.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice i linie rozgraniczające;
- 2) zasady parcelacji;
- 3) linie i elementy zabudowy;
- 4) funkcja terenów;
- 5) obszary i obiekty chronione;
- 6) tereny z ograniczeniami użytkowania;

7) elementy zagospodarowania terenu.

§ 7. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnej funkcji nie przebiegających po istniejących podziałach własnościowych należy określić poprzez odczyt współrzędnych geodezyjnych punktów charakterystycznych z rysunku planu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 8. Ustalenia dotyczące wydzielenia terenów funkcjonalnych.

- 1) Na terenach w obrębie geodezyjnym Żórawie oznaczonych symbolem **Zr.59**. o łącznej powierzchni 178,20 ha ustala się wydzielenie następujących terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** o łącznej powierzchni 43,72 ha;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN/U** o łącznej powierzchni 2,32 ha;
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych **RM** o łącznej powierzchni 5,93 ha;
 - d) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z zabudową zagrodową **RU/RM** o łącznej powierzchni 10,36 ha;
 - e) tereny zabudowy usługowej **U** o łącznej powierzchni 1,14 ha;
 - f) tereny zabudowy usługowej oraz tereny sportu i rekreacji **U/US** o łącznej powierzchni 0,30 ha;
 - g) tereny obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej **P/U** o łącznej powierzchni 0,51 ha;
 - h) teren zieleni urządzonej **ZP** o łącznej powierzchni 0,56 ha;
 - i) tereny rolnicze **R** o łącznej powierzchni 7,59 ha;
 - j) tereny rolnicze **R/ZL** z możliwością zalesienia o łącznej powierzchni 34,17 ha;
 - k) lasy **ZL** o łącznej powierzchni 53,62 ha;
 - l) tereny wód powierzchniowych **WS** o łącznej powierzchni 2,84 ha;
 - m) tereny dróg publicznych **KD.L** i **KD.D** o łącznej powierzchni 8,02 ha;
 - n) tereny dróg wewnętrznych **KDW** o łącznej powierzchni 2,38 ha;
 - o) tereny kolei przeznaczone na drogi wewnętrzne **KK/KDW** o łącznej powierzchni 4,57 ha;
 - p) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **E** o łącznej powierzchni 0,05 ha;
 - q) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja **K** o łącznej powierzchni 0,12 ha.
- 2) Na terenach w obrębie geodezyjnym Żórawki oznaczonych symbolem **Zk.59**. o łącznej powierzchni 7,13 ha ustala się wydzielenie następujących terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** o łącznej powierzchni 0,33 ha;
 - b) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z zabudową zagrodową **RU/RM** o łącznej powierzchni 1,89 ha;
 - c) tereny rolnicze **R** o łącznej powierzchni 1,46 ha;
 - d) tereny rolnicze **R/ZL** z możliwością zalesienia o łącznej powierzchni 1,06 ha;
 - e) lasy **ZL** o łącznej powierzchni 2,03 ha;
 - f) tereny wód powierzchniowych **WS** o łącznej powierzchni 0,23 ha;
 - g) tereny dróg publicznych **KD.L** o łącznej powierzchni 0,02 ha;
 - h) tereny dróg wewnętrznych **KDW** o łącznej powierzchni 0,12 ha.
- 3) Na terenach w obrębie geodezyjnym Bartkowo oznaczonych symbolem **Bt.59**. o łącznej powierzchni 5,62 ha ustala się wydzielenie następujących terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** o łącznej powierzchni 0,58 ha;
 - b) tereny zabudowy zagrodowej **RM** o łącznej powierzchni 0,45 ha;
 - c) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z zabudową mieszkaniową zagrodową **RU/RM** o łącznej powierzchni 1,07 ha;
 - d) teren obiektów produkcyjnych składów i tereny usług **P/U** o łącznej powierzchni 0,12 ha;

- e) tereny rolnicze **R/ZL** z możliwością zalesienia o łącznej powierzchni 2,69 ha;
 - f) tereny wód powierzchniowych **WS** o łącznej powierzchni 0,02 ha;
 - g) tereny dróg publicznych **KD.L** o łącznej powierzchni 0,61 ha;
 - h) tereny dróg wewnętrznych **KDW** o łącznej powierzchni 0,07 ha;
 - i) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja **K** o łącznej powierzchni 0,01 ha.
- 4) Na terenach w obrębie geodezyjnym Pniewo oznaczonych symbolem **P.59** o łącznej powierzchni 8,41 ha ustala się wydzielenie następujących terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** o łącznej powierzchni 2,65 ha;
 - b) tereny rolnicze **R/ZL** z możliwością zalesienia o łącznej powierzchni 3,06 ha;
 - c) lasy **ZL** o łącznej powierzchni 2,60 ha;
 - d) tereny dróg wewnętrznych **KDW** o łącznej powierzchni 0,10 ha.

§ 9. Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się zachowanie zabudowy istniejącej z przeznaczeniem zgodnym z oznaczeniami na rysunku planu, wg następujących kategorii:
- a) zabudowa istniejąca do zachowania i dalszego użytkowania z dopuszczeniem prowadzenia wszelkich robót budowlanych, w tym, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji oraz zmiany użytkowania, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
 - b) zabudowa do czasowego zachowania, tj. do czasu realizacji nowoprojektowanego zagospodarowania z dopuszczeniem robót budowlanych, polegających na remoncie i modernizacji bez prawa powiększenia kubatury, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, docelowo do rozbiórki;
 - c) zabudowa do likwidacji, bez prawa prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych poza rozbiórką.
- 2) Na każdej działce budowlanej istniejącej lub nowej, wydzielonej zgodnie z zasadami określonymi w §10 dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.
- 3) Dopuszcza się budowę nowych budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów małej architektury uzupełniających istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 4) Jeśli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą w ramach zabudowy jednorodzinnej, lokalizację:
- a) w budynku mieszkalnym - lokalu usługowego o powierzchni do 30% łącznej powierzchni całkowitej budynku, albo
 - b) w budynku wolnostojącym niemieszkalnym - lokalu usługowego o powierzchni do 30% łącznej powierzchni zabudowy na działce.
- 5) Zasady usytuowania nowej zabudowy określają:
- a) obowiązujące linie zabudowy wyznaczające usytuowanie lica elewacji frontowej budynku, jeśli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczające obszar usytuowania zabudowy;
 - c) przepisy odrębne.
- 6) Jeśli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dopuszcza się wysunięcie poza obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy elementów architektonicznych:
- a) gzymsy, okapy, detale wystroju: w budynkach istniejących – zgodnie ze stanem istniejącym, w budynkach nowych – do 1,0 m;
 - b) ryzality, wykusze, ganki, balkony, schody zewnętrzne itp. w budynkach istniejących – zgodnie ze stanem istniejącym, w budynkach nowych - do 1,8 m na łącznej szerokości nie przekraczającej 25% długości elewacji.
- 7) Zasady kształtowania form zabudowy określają następujące parametry i wskaźniki:
- a) obowiązująca forma zabudowy jako określenie typu zabudowy, np. zabudowa wolnostojąca;
 - b) powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna określane procentowo w stosunku do powierzchni działki;
 - c) ilość kondygnacji nadziemnych;
 - d) wysokość elewacji, mierzona od średniego poziomu terenu do poziomu dolnej krawędzi okapu poziomego (w przypadku budynków o dachach dwuspadowych określana dla elewacji równoległej do kierunku kalenicy);

- e) wysokość zabudowy określona dla obiektów kubaturowych jako maksymalny poziom kalenicy lub najwyższej krawędzi dachu mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
 - f) obowiązująca forma dachów, kąt nachylenia połaci głównych;
 - g) kierunek kalenicy głównej zgodnie z rysunkiem planu.
- 8) Dopuszcza się lokalizację zabudowy na terenach o utrudnionych warunkach gruntowo-wodnych zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych.
- 9) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym w szczególności tymczasowych garaży i budynków gospodarczych na terenach mieszkaniowych z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych. Zakaz nie dotyczy kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem maskowania ich krzewami.
- 10) Na terenach lasów dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną oraz rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 11) Dopuszcza się lokalizację reklam na następujących zasadach:
- a) sytuowanie reklam wyłącznie na terenach MN, MW, RM, RU/RM, U, U/US, P/U;
 - b) zakaz sytuowania reklam i szyldów niezwiązanych z działalnością prowadzoną na danej działce;
 - c) możliwość umieszczenia reklam - w płaszczyźnie ogrodzenia od strony drogi, do wysokości ogrodzenia;
 - d) maksymalna powierzchnia reklam – 1,2 m² ;
 - e) reklamy świetlne nie mogą zakłócać warunków mieszkaniowych;
 - f) możliwość sytuowania szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² - na frontowej ścianie budynku.

§ 10. Ustala się następujące ogólne zasady parcelacji:

- 1) Wydzielenie poszczególnych terenów funkcjonalnych wymienionych w §8 i w ustaleniach szczegółowych określają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Podział działek ze względu na konieczność poszerzenia pasa drogowego określają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Zasady scalania nieruchomości określają granice działek proponowane do likwidacji na rysunku planu.
- 4) Zasady podziału nieruchomości określają minimalne powierzchnie działek, minimalne szerokość frontu działek oraz orientacyjny przebieg proponowanych nowych granic działek na rysunku planu. Określenie szerokości frontu działki nie dotyczy działek przylegających do drogi tylko na szerokości zjazdu.
- 5) Przy scalaniu i podziale nieruchomości obowiązuje maksymalna ilość działek wyznaczona na rysunku planu.
- 6) Kąty położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego określone na rysunku planu należy przyjmować z dokładnością do 2°.

§ 11. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z istniejących i projektowanych na terenie planu i poza nim dróg publicznych i wewnętrznych, w tym z:
 - a) istniejącej drogi powiatowej nr 1367Z Szczawno-Bartkowo, docelowo drogi gminnej;
 - b) istniejącej drogi powiatowej nr 1368Z Szczawno-Pniewo, docelowo drogi gminnej;
 - c) istniejącej drogi gminnej nr 72 Pniewo-Żórawie-Pniewo;
 - d) istniejącej drogi gminnej nr 73 Żórawki-Bartkowo;
 - e) istniejących dróg wewnętrznych;
 - f) projektowanych gminnych dróg dojazdowych wg rysunku planu;
 - g) projektowanych dróg wewnętrznych wg rysunku planu.
- 2) Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić w granicach każdej działki, zgodnie z zapotrzebowaniem w ilości niezbędnej dla prowadzenia planowanej działalności wg wskaźników minimalnych podanych poniżej, jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa - 2 na 1 lokal mieszkalny;
 - b) sklepy - 1 na 40 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2;
 - c) biura i rzemiosło – 1 na 3 zatrudnionych, nie mniej niż 2 oraz 1 na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2;
 - d) gastronomia - 1 na 4 miejsca konsumpcyjne, lecz nie mniej niż 2;

- e) inne usługi – 1 na 3 zatrudnionych, nie mniej niż 2 oraz 1 na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2;
 - f) dla innych funkcji nie wymienionych powyżej oraz nie określonych w ustaleniach szczegółowych, należy przyjąć wskaźniki przez analogię.
- 3) Przy występowaniu na działce różnych funkcji, należy zapewnić ilość miejsc parkingowych wynikającą ze zsumowania zapotrzebowania dla wszystkich występujących funkcji.
 - 4) Zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów o ładowności powyżej 3,5 t za wyjątkiem pojazdów i sprzętu rolniczego na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
 - 5) Ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących szlaków turystyki pieszej oraz tras rowerowych przebiegających przez obszar planu, w tym:
 - a) pieszego Szlaku Czepińskiego - szlaku czarnego;
 - b) gminnej trasy rowerowej Leśnej - zielonej;
 - c) gminnej trasy rowerowej Steklińskiej - żółtej.
 - 6) Dopuszcza się możliwość korekty przebiegu istniejących oraz wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej oraz tras rowerowych.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz ich modernizację, przebudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Zasady lokalizacji sieci uzbrojenia terenu ustala się następująco:
 - a) lokalizacja nowoprojektowanych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg według rysunku planu;
 - b) jeśli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i sieci uzbrojenia terenu na innych terenach, w szczególności rolnych i leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nowoprojektowane i modernizowane sieci uzbrojenia terenu wyłącznie jako podziemne za wyjątkiem napowietrznych sieci energetycznych wysokiego i średniego napięcia.
- 3) Zasady zaopatrzenia w wodę ustala się następująco:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych z istniejących i projektowanych komunalnych sieci wodociagowych min. DN80, zlokalizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zasilanych z istniejących ujęć zlokalizowanych poza granicą planu;
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących studni oraz budowę nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zaopatrzenie w wodę w sytuacjach awaryjnych z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę należy przewidzieć niezależnie od istniejącej i projektowanej sieci wodociagowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie obrony cywilnej;
 - d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów, zasilanych z sieci wodociagowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 4) Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się następująco:
 - a) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowo do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej min. DN150 zlokalizowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i dalej do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej poza granicą planu;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowo do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 12, oraz przepisami odrębnymi;
 - c) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi; pod warunkiem zlokalizowania ich w odległości minimum 100 m od linii brzegowej rzeki Tywy;
 - d) nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne po uruchomieniu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków, dróg i powierzchni utwardzonych do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej min. DN200 zlokalizowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i dalej do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej poza granicą planu;
 - f) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na teren w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z pasa drogowego urządzeniami do odwodnienia powierzchniowego i dalej do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następująco:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych na terenie planu i poza nim sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, zlokalizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zasilanych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i linii średniego napięcia 15 kV;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia 0,4 kV do czasu ich przebudowy.
- 6) Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia projektowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zlokalizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 7) Ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.

8) Zasady zaopatrzenia w łączność ustala się następująco:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury teletechnicznej (urządzeń i sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych) oraz jej rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) zapewnienie dostępu do sieci teletechnicznych przez podłączenie do istniejących i projektowanych sieci bezprzewodowych i kablowych zlokalizowanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustalenia dotyczące dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:

- 1) Zachowuje się do dalszej eksploatacji istniejące napowietrzne linie energetyczne średnich napięć 15 kV wraz z granicami pasa technologicznego szerokości 15 m, po 7,5 m od osi linii.
- 2) Dopuszcza się możliwość modernizacji, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących linii energetycznych średnich napięć 15 kV.
- 3) Na terenie pasa technologicznego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej.

3. Ustalenia dotyczące przesyłowych linii elektroenergetycznych:

- 1) Zachowuje się do dalszej eksploatacji istniejącą przesyłową linię energetyczną o napięciu 220 kV Krajnik – Glinki wraz z granicami pasa technologicznego szerokości 70 m, po 35 m od osi linii.
- 2) Dopuszcza się możliwość modernizacji, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej, budowę linii 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej wraz z poszerzeniem pasa technologicznego do szerokości 90 m, po 45 m od osi linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Na terenie pasa technologicznego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 16,5 od skrajnego przewodu linii.

§ 13. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

- 1) Ustala się obowiązek ochrony obszarów i obiektów środowiska kulturowego określonych w pkt. 2, 3 i 4, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i dóbr kultury.
- 2) W strefie WII - częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej poz. 27 i 28 (Gryfino, stan. 19 (AZP: 34-05/26) i Gryfino, stan. 20 (AZP: 34-05/27), obowiązuje:
 - a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej;
 - b) występowanie o wytyczne konserwatorskie i opinie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - c) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowisk archeologicznych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - d) zawiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem minimum trzymiesięcznym, w celu umożliwienia wykonania badań ratunkowych;
 - e) przeprowadzenie badań ratunkowych, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji w przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy.
- 3) Dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków - Szczawno: młyn wodny (dz. nr 2 obr. Bartkowo), budynki mieszkalne nr 15 (dz. nr 4), 17 (dz. nr 5/8), budynki mieszkalne Żorawie nr 2 (dz. nr 119/3), nr 8 (dz. nr 92/3), 27 (dz. nr 97/4) obowiązuje:
 - a) utrzymanie tradycyjnej kompozycji formy architektonicznej obiektu (wysokości, formy dachu, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego);

- b) uzgodnienie i opiniowanie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich prac budowlanych mających wpływ na wygląd obiektu;
 - c) nakaz opracowania dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.
- 4) Ustala się zasady ochrony jak w pkt 3 dla obiektów proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:
- a) Szczawno – budynek mieszkalny nr 21 (dawniej 27) na dz. nr 65/2 obr. Żórawie;
 - b) Szczawno - kamienna piwnica przy budynku na dz. nr 62 obr. Żórawie;
 - c) Szczawno – budynek mieszkalny nr 13 na dz. nr 3 obr. Bartkowo;
 - d) Szczawno - nawierzchnia brukowa na drodze publicznej Szczawno - Bartkowo;
 - e) Żórawie – budynek gospodarczy na dz. nr 76/1;
 - f) Żórawie – transformator na dz. nr 120;
 - g) Żórawki – pozostałości młyna wodnego na dz. nr 21/3.

§ 14. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem istniejącej i planowanej infrastruktury drogowej i technicznej, oraz zakładów istniejących.
- 2) Ustala się obowiązek stosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie emisji w rozumieniu prawa ochrony środowiska tj. wprowadzenia bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi substancji lub energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne.
- 3) Na obszarze planu obowiązuje ochrona prawna obiektów przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, która obejmuje:
 - a) pomnik przyrody świerk pospolity i bluszcz pospolity na dz. nr 30/3 obręb Żórawki (nr rej. 356/83, rozp. Nr 120/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dn. 8 listopada 2006; Dz.U Woj. Zach nr 114 poz. 2166);
 - b) gatunki roślin chronionych i siedlisk zlokalizowane na stanowiskach, zgodnie z rysunkiem planu:
 - w granicach obszaru ochrony gatunkowej OC-15 – rzeka Tywa wraz ze stawami w jej bezpośrednim sąsiedztwie,
 - w granicach obszaru ochrony gatunkowej OC-16 – kompleks torfowiskowy w dolinie Tywy,
 - poza granicami wymienionych obszarów.
- 4) Na obszarze planu ustala się obszary i obiekty przyrodnicze proponowane do objęcia ochroną prawną:
 - a) proponowany specjalny obszar ochrony siedlisk SOO sieci Natura 2000 - „Dolina Tywy” (PLH32_02);
 - b) projektowany rezerwat przyrody „Wysoka Skarpa Rzeki Tywy” (R-II);
 - c) proponowany Obszar Chronionego Krajobrazu – „Dolina Tywy” (OChK-I);
 - d) proponowane pomniki przyrody, wg rysunku planu:
 - olsza czarna (200 cm – pp.01),
 - grab zwyczajny (190 cm – pp.02),
 - dąb szypułkowy (400 cm – pp.03),
 - dąb szypułkowy (370 cm – pp.04),
 - dąb szypułkowy (450 cm – pp.05),
 - buk zwyczajny (330 cm – pp.06),
 - buk zwyczajny (350 cm – pp.07),
 - buk zwyczajny (320 cm – pp.08),
 - dąb szypułkowy (500 cm – pp.09),
 - buk zwyczajny (390 cm – pp.10),
 - buk zwyczajny (350 cm – pp.11),
 - buk zwyczajny (330 cm – pp.12),
 - wierzba biała (400 cm – pp.13),
 - lipa drobnolistna (330 cm – pp.14),

- grab zwyczajny (190 cm – pp.15),
- grab zwyczajny (270 cm – pp.16).

- 5) Do czasu określenia szczegółowych zasad ochrony obiektów i obszarów przyrodniczych proponowanych do objęcia ochroną prawną wymienionych w ust 4 w proponowanych granicach tych obszarów ustala się zakaz jakiegokolwiek działalności i użytkowania mogącego oddziaływać negatywnie na środowisko, w tym florę i faunę, glebę, warunki gruntowo wodne. Jeśli w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, w szczególności zakazuje się:
- a) wykonywania prac ziemnych trwale przekształcających rzeźbę terenu;
 - b) uszkodzenia i zanieczyszczenia wód i gleby;
 - c) niszczenia i przekształcania zbiorników wodnych;
 - d) wylewania gnojowicy;
 - e) zmiany przeznaczenia gruntu;
 - f) wydobywania torfu;
 - g) zabijania, chwytania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk, gniazd;
 - h) zbioru, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych związanych z utrzymaniem wartości chronionych.
- 6) Na obszarze proponowanego rezerwatu przyrody „Wysoka Skarpa Rzeki Tywy” (RII) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem nie kubaturowych obiektów związanych z funkcjonowaniem rezerwatu.
- 7) Ustala się obowiązek:
- a) zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie istniejących korytarzy ekologicznych oraz miejsc migracji zwierząt (np. przepustów dla małych ssaków i płazów, ekranów izolujących i odstraszaczy w postaci sylwetek ptaków drapieżnych);
 - b) uzupełnienia zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej z zastosowaniem gatunków rodzimych wzdłuż dróg istniejących oraz wprowadzenia takiej zieleni wzdłuż dróg projektowanych.
- 8) Ustala się obowiązek ochrony i konserwacji istniejącego drzewostanu. Obowiązuje zakaz wycinki wartościowego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem cięć sanitarnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją nowych dróg i obiektów infrastruktury technicznej. Na terenach lasów obowiązuje plan urządzenia lasu.
- 9) Ustala się obowiązek zastosowania elementów zieleni i małej architektury krajobrazu rekompensujących zmiany zieleni i krajobrazu spowodowane realizacją inwestycji, w tym obowiązek uzupełnienia istniejących szpalerów drzew.
- 10) Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązuje zakaz:
- a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi;
 - b) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.
- 11) Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, w tym budowy nowych budowli piętrzących na rzece Tywie oraz lokalizacji nowych oraz powiększania istniejących stawów rybnych.
- 12) W przypadku budowy przydomowych oczyszczalni ścieków ustala się obowiązek zastosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności dla gruntu i wód podziemnych, w tym:
- a) obowiązek zapewnienia odległości od dna przewodów rozsączających do poziomu lustra wody gruntowej minimum 150 cm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenach wydziałów Zk.59.01.MN, Zk.59.01.RU/RM, Zr.59.01.MN, Zr.59.02.MN, Zr.59.01.RM, Zr.59.01.RU/RM, Zr.59.02.RU/RM, Zr.59.01.U, Zr.59.02.U, Zr.59.03.MN, Zr.59.07.MN, Zr.59.08.MN, Zr.59.10.MN, Zr.59.04.RM, Zr.59.05.RM, i Bt.59.01.RU/RM zakaz stosowania bezpośredniego rozsączania ścieków do gruntu rodzimego oraz obowiązek zapewnienia możliwości monitoringu jakości odprowadzanych ścieków w zbiorczej studzience końcowej, w przypadku budowy pola filtracyjnego obowiązek zastosowania szczelnej izolacji od gruntu rodzimego;
 - c) na terenach wydziałów Zr.59.03.RU/RM, Zr.59.01.P/U, Bt.59.01.P/U, i w odległości 30 m od linii brzegowej na terenie wydziału Bt.59.01.RU/RM zakaz stosowania rozsączania ścieków; dopuszcza się zastosowanie technologii ze złożem biologicznym lub osadem czynnym w zbiorniku szczelnym; obowiązek zapewnienia możliwości monitoringu jakości odprowadzanych ścieków w studzience końcowej.
- 13) Ustala się obowiązek podczyszczania z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z dróg i powierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 14) Ustala się zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania na terenie objętym planem oraz obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz unieszkodliwianie odpadów komunalnych przez składowanie na składowisku odpadów komunalnych w Gryfinie.
- 15) Ustala się obowiązek stosowania do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych najmniej uciążliwych dla środowiska, (gaz, olej opałowy, biomasa itp.) oraz wysokosprawnych, nowoczesnych technologii ich spalania.
- 16) Ustala się obowiązek zagospodarowania zbędnych mas ziemi powstających w trakcie realizacji inwestycji na terenie własnej działki, lub wywiezienie w miejsce wskazane przez Burmistrza.
- 17) Ustala się obowiązek ochrony próchnicznej warstwy gleby zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 18) Ustala się obowiązek utrzymania hałasu na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych terenów zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 19) Ustala się obowiązek ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla jednostki funkcjonalnej Zr.59.

§ 15. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.MN** o powierzchni 2,49 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1800 m² ;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 28,0 m;
- 5) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 77°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 2) w strefach oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3 i ust 3 pkt 3).

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – do 3,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 35°;
- 7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 7) istniejąca linia 15 kV do przebudowy.

§ 16. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.MN** o powierzchni 1,28 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1700 m² ;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40 m;
- 5) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach strefy WII częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obowiązują ustalenia §13 pkt 2);
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;
- 3) w strefach oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – do 3,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 35°;
- 7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L.

§ 17. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.03.MN** o powierzchni 1,27 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1400 m² ;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m;
- 4) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 89° do 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 12% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;

- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – do 3,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L i projektowanej Zr.59.03.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L i projektowanej Zr.59.03.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.03.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.03.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.03.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.03.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.03.KDW.

§ 18. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.04.MN** o powierzchni 1,06 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1800 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.02.K

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.L;

6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.02.KD.L.

§ 19. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.05.MN** o powierzchni 1,41 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² ;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 28,0 m;
- 5) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° i 92°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania oraz do zachowania czasowego zgodnie z §9 pkt 1) i oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L i gminnej drogi dojazdowej Zr.59.01.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.06.MN** o powierzchni 1,21 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 45,0 m;
- 4) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80° i 88°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 3) w strefach oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 14% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - 3,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L oraz gminnej drogi dojazdowej Zr.59.01.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.01.KD.D.

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.07.MN** o powierzchni 0,30 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1800 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 45 m lub zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1), budynek gospodarczy istniejący na dz. nr 257 do zachowania czasowego;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 14% powierzchni działki lecz nie więcej niż 250 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.L;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.L;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.02.KD.L.

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.08.MN** o powierzchni 0,52 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 28,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L i projektowanej drogi wewnętrznej Zr.59.07.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.L i projektowanej w drodze Zr.59.07.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.07.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.07.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.07.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.07.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.07.KDW.

§ 23. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.09.MN** o powierzchni 1,70 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1600 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 3) w strefach oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L i projektowanych dróg wewnętrznych Zr.59.07.KDW, Zr.59.08.KDW i Zr.59.09.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.L oraz projektowanej w drogach Zr.59.07.KDW, Zr.59.08.KDW i Zr.59.09.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L, Zr.59.07.KDW, Zr.59.08.KDW i Zr.59.09.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L, Zr.59.07.KDW, Zr.59.08.KDW i Zr.59.09.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L, Zr.59.07.KDW, Zr.59.08.KDW i Zr.59.09.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L, Zr.59.07.KDW, Zr.59.08.KDW i Zr.59.09.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.02.KD.L, Zr.59.07.KDW, Zr.59.08.KDW i Zr.59.09.KDW.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.10.MN** o powierzchni 0,12 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;

- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - 3,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.02.KD.D.

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.11.MN** o powierzchni 1,14 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym, za wyjątkiem nowej działki sąsiadującej z terenem Zr.59.03.E, dla której nie określa się szerokości.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) dla dz. nr 89/3 i 90/1 dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy między tymi działkami;
- 4) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 18% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 6) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, lub 3,5 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;
- 8) obowiązująca forma dachów: dla dz. nr 89/3, 90/1 i nowowydzielonych z dz. nr 92/4 dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°, dla dz. nr 91/5 i 91/4 dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 35°;
- 9) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;

- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.02.KD.D.

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.12.MN** o powierzchni 2,18 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
 - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 35,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 5) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 78° i 87°, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
 - 3) istniejące śródpolne oczko wodne wraz z zielenią do zachowania i adaptacji na teren rekreacji przydomowej.
4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
 - 2) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
 - 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 13% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,5 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
 - 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
 - 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D, projektowanej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.01.KD.D, oraz projektowanej drogi wewnętrznej Zr.59.10.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.01.KD.D, Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.01.KD.D Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.01.KD.D Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.01.KD.D Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej w drogach Zr.59.01.KD.D, Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.01.KD.D, Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW.

§ 27. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.13.MN** o powierzchni 1,90 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 69° do 107°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 3) istniejące śródpolne oczko wodne wraz z zielenią - do zachowania i adaptacji na teren rekreacji przydomowej;
- 4) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 13% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,5 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D oraz projektowanej drogi wewnętrznej Zr.59.10.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.10.KDW.

§ 28. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.14.MN** o powierzchni 1,01 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);

- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 13% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.02.KD.D.

§ 29. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.15.MN** o powierzchni 1,76 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 3) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 8% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym, dla dz. nr 104/9 - 20%;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,5 m, dla działki niezabudowanej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 35°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej w drodze Zr.59.03.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.03.KD.D;
- 7) istniejąca zabudowa linii elektroenergetycznej do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3.

§ 30. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.16.MN** o powierzchni 0,41 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek w celu powiększenia istniejących zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 3) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,8 m, dla działki niezabudowanej – 3,8 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.03.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej w drodze Zr.59.03.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.03.KD.D.

§ 31. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.17.MN** o powierzchni 0,70 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział działek w celu powiększenia istniejących zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,5 m, dla działki niezabudowanej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów: dla działki zabudowanej zgodnie ze stanem istniejącym; dla działek pozostałych - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m;
- 9) obowiązek zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych ze względu na występowanie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D.

§ 32. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.18.MN** o powierzchni 0,36 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;

- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, lub 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m;
- 9) obowiązek zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych ze względu na występowanie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.03.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.03.KD.D.

§ 33. § 33. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.19.MN** o powierzchni 1,88 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek;
- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, lub 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m;
- 9) obowiązek zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych ze względu na występowanie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejących gminnych dróg dojazdowych Zr.59.03.KD.D i Zr.59.04.KD.D oraz z projektowanej Zr.59.05.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.03.KD.D, Zr.59.04.KD.D i Zr.59.05.KD.D;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.03.KD.D, Zr.59.04.KD.D i Zr.59.05.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.03.KD.D, Zr.59.04.KD.D, Zr.59.05.KD.D i Zr.59.11.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.03.KD.D, Zr.59.04.KD.D, Zr.59.05.KD.D i Zr.59.11.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.03.KD.D, Zr.59.04.KD.D i Zr.59.05.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.03.KD.D, Zr.59.04.KD.D i Zr.59.05.KD.D.

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.20.MN** o powierzchni 1,46 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² ;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m;
- 4) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 2) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m;
- 9) obowiązek zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych ze względu na występowanie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D oraz projektowanej Zr.59.05.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.03.KD.D i Zr.59.05.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.03.KD.D i Zr.59.05.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.03.KD.D i Zr.59.05.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.03.KD.D i Zr.59.05.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.03.KD.D i Zr.59.05.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.03.KD.D i Zr.59.05.KD.D;
- 7) linia SN do przebudowy i skablowania.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.21.MN** o powierzchni 2,31 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m;
- 4) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - 9,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z projektowanej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.05.KD.D i wewnętrznej Zr.59.12.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.12.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.12.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.12.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.12.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.12.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.12.KDW.

§ 36. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.22.MN** o powierzchni 3,69 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² ;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 23,0 m;
- 5) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 2) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m²;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;

7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D oraz projektowanej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.05.KD.D i wewnętrznej Zr.59.12.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D, Zr.59.06.KD.D i Zr.59.12.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D, Zr.59.06.KD.D i Zr.59.12.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D, Zr.59.06.KD.D i Zr.59.12.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D, Zr.59.06.KD.D i Zr.59.10.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D, Zr.59.06.KD.D i Zr.59.12.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.05.KD.D, Zr.59.06.KD.D i Zr.59.12.KDW;
- 7) linia SN do przebudowy i skablowania.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.23.MN** o powierzchni 1,93 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² ;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 23,0 m;
- 4) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 2) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m²;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejących gminnych dróg dojazdowych Zr.59.04.KD.D i Zr.59.06.KD.D oraz projektowanej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.05.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.04.KD.D, Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.04.KD.D, Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.04.KD.D, Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.04.KD.D, Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.04.KD.D, Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D;

6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.04.KD.D, Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.24.MN** o powierzchni 3,14 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych funkcji usługowych o powierzchni do 50% łącznej powierzchni zabudowy na działce, pod warunkiem spełnienia ustaleń §14 pkt 2).

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m lub zgodnie ze stanem istniejącym, dla nowowydzielonych

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 2) istniejące źródła wodne wraz z zielenią do zachowania i adaptacji na teren rekreacji przydomowej;
- 3) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 6).

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej i usługowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, lub 3,8 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°; dla dz. nr 131/1 dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych jak na istniejącym budynku mieszkalnym;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D i projektowanej drogi wewnętrznej Zr.59.13.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D i Zr.59.13.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D i Zr.59.13.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D i Zr.59.13.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.06.KD.D i Zr.59.13.KDW.

§ 39. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.25.MN** o powierzchni 0,96 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 2) w strefach oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, lub 3,8 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.06.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.06.KD;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.06.KD;
- 7) linia SN do przebudowy i skablowania.

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.26.MN** o powierzchni 0,43 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, lub 3,8 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;; 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren, wzdłuż drogi Zr.59.06.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.07.KD lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.06.KD;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.06.KD.

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.27.MN** o powierzchni 2,86 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m² ;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m;
- 5) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m;
- 8) obowiązek zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych ze względu na występowanie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D oraz projektowanej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.07.KD.D i projektowanej drogi wewnętrznej Zr.59.15.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.06.KD.D, Zr.59.07.KD.D i Zr.59.15.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.06.KD.D, Zr.59.07.KD.D i Zr.59.15.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.06.KD.D, Zr.59.07.KD.D i Zr.59.15.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.06.KD.D, Zr.59.07.KD.D i Zr.59.15.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.06.KD.D, Zr.59.07.KD.D i Zr.59.15.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.06.KD.D, Zr.59.07.KD.D i Zr.59.15.KDW.

§ 42. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.28.MN** o powierzchni 0,94 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 26,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym; dla działki położonej w głębi wydzielenia szerokość frontu nie ustala się.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 12% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,5 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.07.KD.D oraz projektowanej drogi wewnętrznej Zr.59.14.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D i Zr.59.14.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D i Zr.59.14.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D i Zr.59.14.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D i Zr.59.14.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D i Zr.59.14.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.07.KD.D i Zr.59.14.KDW.

§ 43. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.29.MN** o powierzchni 3,31 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 36,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 12% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,5 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.07.KD.D oraz projektowanej drogi wewnętrznej Zr.59.14.KDW i Zr.59.16.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D, Zr.59.14.KDW i Zr.59.16.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D, Zr.59.14.KDW i Zr.59.16.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D, Zr.59.14.KDW i Zr.59.16.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D, Zr.59.14.KDW i Zr.59.16.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D, Zr.59.14.KDW i Zr.59.16.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.07.KD.D, Zr.59.14.KDW i Zr.59.16.KDW.

§ 44. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.MN/U** o powierzchni 1,64 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej o powierzchni do 50% łącznej powierzchni zabudowy na działce, pod warunkiem spełnienia ustaleń §14 pkt 1 i 2).

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1700 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki;
- 2) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3 i ust 3 pkt 3).

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania, istniejące szklarnie do czasowego zachowania lub likwidacji, docelowo do likwidacji;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki lecz nie więcej niż 400 m²;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 5,0 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,8 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów – dachy, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L oraz istniejących dróg wewnętrznych Zr.59.04.KDW i Zr.59.05.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.04.KDW;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.05.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.05.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.04.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.04.KDW;
- 7) istniejąca linia 15 kV do przebudowy.

§ 45. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.MN/U** o powierzchni 0,68 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej o powierzchni do 50% łącznej powierzchni zabudowy na działce, pod warunkiem spełnienia ustaleń §14 pkt 1 i 2).

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1700 m² ;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;
- 2) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa gospodarcza do likwidacji;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 24% powierzchni działki lecz nie więcej niż 400 m² ;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - 3,8 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów – dachy, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L oraz istniejącej drogi wewnętrznej Zr.59.05.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L i projektowanej w drodze Zr.59.05.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.05.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.05.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.05.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L i Zr.59.05.KDW;
- 7) istniejąca linia 15 kV do przebudowy.

§ 46. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.RM** o powierzchni 1,53 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek w celu wydzielenia działek budowlanych;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;
 - 2) w strefach oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3;
 - 3) obowiązek zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych ze względu na występowanie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych.
4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania;
 - 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
 - 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² ;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – do 3,5 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m;
 - 7) obowiązująca forma dachów - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 35°;
 - 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L.
6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
 - 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L;
 - 7) istniejąca zabudowa linii elektroenergetycznej do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3.

§ 47. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.RM** o powierzchni 0,15 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.
 2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.
4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1); obiekty gospodarcze oznaczone na rysunku planu do zachowania czasowego;
 - 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
 - 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;

- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.01.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.D.

§ 48. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59. 03.RM** o powierzchni 0,21 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 3) w strefach oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.01.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.D;

6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.D.

§ 49. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.04.RM** o powierzchni 0,28 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;

2. Ustalenia zasad parcelacji:

1) zakaz podziału działki;

2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym;

3) minimalna szerokość frontu działki – zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania;

2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;

3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki;

4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;

5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, lub 3,8 m;

6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;

7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;

8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L i istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.02.KD.D;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;

3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;

4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.02.KD.D;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.02.KD.D;

6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.02.KD.L i Zr.59.02.KD.D.

§ 50. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.05.RM** o powierzchni 0,50 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;

2. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakaz podziału działek;

3) minimalna powierzchnia działki – 1500 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;

4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16 m lub zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania;

- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działek stanowiących granice wewnętrzne w obrębie jednej nieruchomości, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 4) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 6) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, lub 3,8 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;
- 8) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 9) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.02.KD.D.

§ 51. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.06.RM** o powierzchni 0,31 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 3000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;
- 3) w strefach oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) istniejący na dz. nr 92/3 budynek mieszkalny wpisany do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §13 pkt 3);
- 3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 4) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 6) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,8 m, dla działki niezabudowanej – 3,8 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej – 9,0 m;
- 8) obowiązująca forma dachów – dachy, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 9) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 7) istniejąca linia SN do przebudowy i skablowania.

§ 52. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.07.RM** o powierzchni 0,87 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) zakaz podziału działek;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 8000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
 - 3) istniejące śródpolne oczko wodne wraz z zielenią do zachowania.
4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania;
 - 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
 - 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,8 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m;
 - 7) obowiązująca forma dachów – dachy, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
 - 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D.
6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D;
 - 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D.

§ 53. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.08.RM** o powierzchni 0,38 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) dopuszcza się scalenie działek;

- 2) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki – 3000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 2) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) istniejący na dz. nr 119/3 budynek mieszkalny wpisany do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §13 pkt 3);
- 3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 4) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 6) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,8 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m;
- 8) obowiązująca forma dachów – dachy, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°; 9) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.
- 9) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D i z projektowanej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.05.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D.

§ 54. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.09.RM** o powierzchni 0,45 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 2200 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki;
- 2) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki;

- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,8 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,8 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.06.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej w drodze Zr.59.06.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.06.KD.D.

§ 55. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.10.RM** o powierzchni 1,24 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym.

3. 3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 3% powierzchni działki lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, lub 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z projektowanej drogi wewnętrznej Zr.59.13.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D i dz. nr 132/2;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D i Zr.59.13.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D i Zr.59.13.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D i Zr.59.13.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;

6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.06.KD.D i Zr.59.13.KDW.

§ 56. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.RU/RM** o powierzchni 5,10 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z zabudową zagrodową - istniejące gospodarstwa ogrodnicze do zachowania;

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek;
- 2) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;
- 2) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3 i ust 3 pkt 3).

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla budynków mieszkalnych - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,8 m, dla budynków gospodarczych – 4,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów – dachy, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45° dla budynków mieszkalnych oraz od 20° do 45° dla budynków gospodarczych;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 7) istniejąca linia 15 kV do przebudowy.

§ 57. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.RU/RM** o powierzchni 4,69 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z zabudową zagrodową;
- 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą wprowadzenie usług nieuciążliwych (agroturystyki).

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek;
- 2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 85% powierzchni działki;
- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I, Natura 2000) obowiązują ustalenia §14 pkt 5);
- 3) istniejące drzewa inne niż owocowe do zachowania;
- 4) w strefach oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla budynków mieszkalnych - 3,8 m, dla budynków gospodarczych – 4,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów – dachy, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci głównych od 40° do 45° dla budynków mieszkalnych oraz od 20° do 45° dla budynków gospodarczych;
- 7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L oraz drogi wewnętrznej Zr.59.01.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.01.KD.L i Zr.59.01.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.01.KD.L i Zr.59.01.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.01.KD.L i Zr.59.01.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej w drogach Zr.59.01.KD.L i Zr.59.01.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.01.KD.L i Zr.59.01.KDW;
- 7) istniejąca zabudowa linii elektroenergetycznej do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3.

§ 58. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.03.RU/RM** o powierzchni 0,58 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych z zabudową zagrodową;
- 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą wprowadzenie usług nieuciążliwych (agroturystyka).

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek;
- 2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) piwnica gospodarcza proponowana do wpisu do gminnej ewidencji zabytków – ustala się zasady ochrony jak w §13 pkt 3);
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I, RII, Natura 2000, OC-15) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10).

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki;

- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - trzy, trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: – 6,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) obowiązująca forma dachów – dachy, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L.

§ 59. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.U** o powierzchni 1,02 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą związaną z funkcją podstawową.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek;
- 2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;
- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 3) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem Zr.59.03.MN i Zr.59.02.RU/RM w pasie o szerokości minimum 8,0 m;
- 4) w strefach oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa zakładu stolarskiego do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) obowiązująca forma zabudowy – wolnostojąca lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – do 3,5 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L i drogi wewnętrznej Zr.59.01.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L.

§ 60. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.U** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa – dopuszcza się adaptację budynku na cele usług turystyki, kultury, gastronomii;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą związaną z funkcją podstawową.

2. Brak treści

- 1) zakaz podziału działek;
- 2) dopuszcza się scalenie działek.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) budynek mieszkalny proponowany do wpisu do gminnej ewidencji zabytków – ustala się zasady ochrony jak w §13 pkt 3);
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5).

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) obowiązująca forma dachów - zgodnie ze stanem istniejącym.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L.

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L.

§ 61. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.U/US** o powierzchni 0,30 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa i tereny sportu i rekreacji – planowana świetlica wiejska i boisko sportowe.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2800 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca forma zabudowy – wolnostojąca, dopuszcza się budowę więcej niż jednego budynku;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - 3,8 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej prowadzącej do terenu przepompowni Zr.59.02.K.

§ 62. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.P/U** o powierzchni 0,51 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej. Istniejąca hurtownia zabawek do zachowania;
- 2) dopuszcza się zmianę profilu usług.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek;
- 2) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 3) minimalna powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki - zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 3) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10).

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) obowiązująca forma zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) obowiązująca forma zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - trzy, trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45° zgodnie ze stanem istniejącym;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.L.;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu do rzeki Tywy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.L.;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.01.KD.L.

§ 63. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.ZP** o powierzchni 0,56 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, planowany skwer osiedlowy;
- 2) zakaz zabudowy z możliwością lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych, małej architektury oraz niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 3) dojazd do działki z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.05.KD.D.;
- 4) linia SN do przebudowy i skablowania.

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.R** o powierzchni 0,64 ha oraz **Zr.59.02.R** o powierzchni 0,98 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i użytki zielone do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się użytkowanie na potrzeby rekreacji i agroturystyki;
- 3) dopuszcza się scalenie działek;
- 4) zakaz zabudowy z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 5) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 6) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 7) dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L przez działkę przyległą;
- 8) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 65. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.03.R** o powierzchni 2,06 ha oraz **Zr.59.04.R** o powierzchni 0,17 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) zakaz zabudowy z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 3) dopuszcza się scalenie działek;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I.) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D.
- 6) istniejąca zabudowa linii elektroenergetycznej do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3;
- 7) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 66. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.05.R** o powierzchni 3,73 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, użytki zielone do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) istniejące rowy melioracyjne do zachowania i dalszego użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dojazd do działek z leśnej drogi wewnętrznej poza granicą planu.

§ 67. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.R/ZL** o powierzchni 1,19 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i użytki zielone, istniejąca polana śródleśna do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie oraz wykorzystanie na cele rekreacyjne i turystyczne;

- 3) dopuszcza się scalenie działek;
- 4) zakaz zabudowy z dopuszczeniem niekubaturowych obiektów zagospodarowania turystycznego (np. wiaty pomosty itp.);
- 5) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I, RII, Natura 2000) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 6) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 7) dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L przez wewnętrzną drogę leśną.

§ 68. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.R/ZL** o powierzchni 7,49 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) dopuszcza się scalenie działek;
- 4) zakaz zabudowy z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 5) istniejący ciek wodny do zachowania;
- 6) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5);
- 7) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 8) w granicach strefy WII częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obowiązują ustalenia §13 pkt 2);
- 9) dojazd do działek z istniejącej drogi wewnętrznej Zr.59.01.KDW;
- 10) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 69. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.03.R/ZL** o powierzchni 1,54 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i użytki zielone do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I, OC-15) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 6) dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L;
- 7) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 70. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.04.R/ZL** o powierzchni 0,41 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i użytki zielone do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L.

§ 71. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.05.R/ZL** o powierzchni 1,17 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i zadrzewienia do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zachowanie przebiegu pieszego czarny szlak turystyczny, tzw. Szlak. Czepiński;
- 3) dopuszcza się zalesienie;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I, OC-15) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 6) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 7) dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L i Bt.59.01.KD.L;
- 8) istniejąca linia elektroenergetyczna do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3;
- 9) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

§ 72. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.06.R/ZL** o powierzchni 5,13 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe, użytki zielone i zadrzewienia do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;

- 2) dopuszcza się wykorzystanie na cele rekreacyjne i turystyczne;
- 3) dopuszcza się zalesienie;
- 4) dopuszcza się scalenie działek;
- 5) zakaz zabudowy z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich oraz niekubaturowych obiektów zagospodarowania turystycznego (np. wiaty pomosty itp.);
- 6) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 7) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D i drogi wewnętrznej Zr.59.06.KDW;
- 8) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 73. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.07.R/ZL** o powierzchni 0,34 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i zadrzewienia do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D.

§ 74. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.08.R/ZL** o powierzchni 2,74 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i użytki zielone do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) dopuszcza się scalenie działek;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I, OC-16) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 6) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D przez działki przyległe;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej prowadzącej do terenu przepompowni Zr.59.02.K;
- 8) istniejąca zabudowa linii elektroenergetycznej do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3;
- 9) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

§ 75. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.09.R/ZL** o powierzchni 5,41 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i ogrodnicze do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) zakaz zabudowy, istniejący budynek gospodarczy do zachowania;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D i Zr.59.03.KD.D przez działki przyległe;
- 6) istniejąca zabudowa linii elektroenergetycznej do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3;
- 7) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

§ 76. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.10.R/ZL** o powierzchni 0,47 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i zadrzewienie do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dojazd do działek z drogi wewnętrznej Zr.59.11.KDW.

§ 77. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.11.R/ZL** o powierzchni 1,29 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i użytki zielone do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) dopuszcza się podział działek ze względu na konieczność poszerzenia pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz zabudowy z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 5) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D;

6) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 78. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.12.R/ZL** o powierzchni 0,22 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe i użytki zielone do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dojazd do działki z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.05.KD.D i Zr.59.06.KD.D przez działki przyległe;
- 5) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3, linia SN do likwidacji.

§ 79. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.13.R/ZL** o powierzchni 0,59 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dojazd do działek przez działki przyległe.

§ 80. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.14.R/ZL** o powierzchni 2,09 ha, **Zr.59.15.R/ZL** o powierzchni 1,54 ha, **Zr.59.16.R/ZL** o powierzchni 0,24 ha i **Zr.59.17.R/ZL** o powierzchni 1,10 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) dopuszcza się scalenie działek;
- 4) zakaz zabudowy z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 5) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D;
- 6) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 81. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.18.R/ZL** o powierzchni 1,21 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dojazd do działek z drogi wewnętrznej Zr.59.10.KDW.

§ 82. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.ZL** o powierzchni 2,50 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las ochronny do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10 i z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) dojazd do działek z drogi wewnętrznej Zr.59.01.KDW.

§ 83. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.ZL** o powierzchni 7,78 ha, **Zr.59.03.ZL** o powierzchni 13,50 ha i **Zr.59.04.ZL** o powierzchni 0,60 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las ochronny do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 5) dojazd do działek z publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L oraz drogi wewnętrznej Zr.59.01.KDW przez działki przyległe.

§ 84. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.05.ZL** o powierzchni 0,29 ha i **Zr.59.06.ZL** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las ochronny do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) dojazd do działek z publicznej drogi lokalnej Zr.59.01.KD.L;

- 5) istniejąca zabudowa linii elektroenergetycznej do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3;
- 6) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

§ 85. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.07.ZL** o powierzchni 3,26 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las ochronny do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 5) dojazd do działek z publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L;
- 6) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3 i 6, ust 3 pkt 3).

§ 86. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.08.ZL** o powierzchni 3,91 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne i przekształcenie w zieleń parkową lub las ochronny;
- 3) pas techniczny istniejącej linii energetycznej do zachowania;
- 4) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10 i z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 5) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I,) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 6) dojazd do działki z publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L oraz gminnych dróg dojazdowych Zr.59.01.KD.D i Zr.59.02.KD.D;
- 7) istniejąca zabudowa linii elektroenergetycznej do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3;
- 8) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 87. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.09.ZL** o powierzchni 1,50 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) pas techniczny istniejących linii energetycznych do zachowania;
- 3) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10 i z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dojazd do działki z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.01.KD.D i drogi wewnętrznej Zr.59.10.KDW;
- 6) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 88. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.10.ZL** o powierzchni 0,30 ha i **Zr.59.11.ZL** o powierzchni 0,84 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) pas techniczny istniejącej linii energetycznej do zachowania;
- 3) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I,) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dojazd do działek z publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L przez projektowaną drogę wewnętrzną Zr.59.07.KDW oraz dojazdowe drogi leśne poza granicą planu;
- 6) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

§ 89. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.12.ZL** o powierzchni 5,97 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) pas techniczny istniejącej linii energetycznej do zachowania;
- 3) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I, OC-16) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D oraz z leśnej drogi wewnętrznej poza granicą planu;
- 6) istniejąca zabudowa linii elektroenergetycznej do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3;
- 7) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

§ 90. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.13.ZL** o powierzchni 2,31 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10 i z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D;
- 5) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 91. § 91. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.14.ZL** o powierzchni 0,88 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10 i z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D.

§ 92. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.15.ZL** o powierzchni 2,56 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) pas techniczny istniejącej linii energetycznej do zachowania;
- 3) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10 i z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 4) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D i Zr.59.04.KD.D;
- 5) istniejąca zabudowa linii elektroenergetycznej do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §12 ust 3;
- 6) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 93. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.16.ZL** o powierzchni 0,08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 3) dojazd do działki z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D.

§ 94. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.17.ZL** o powierzchni 0,12 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) pas techniczny istniejącej linii energetycznej do zachowania;
- 3) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10 z możliwością lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 4) dojazd do działki z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.04.KD.D i Zr.59.06.KD.D;
- 5) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 95. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.18.ZL** o powierzchni 0,19 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 3) dojazd do działki z drogi wewnętrznej Zr.59.13.KDW.

§ 96. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.19.ZL** o powierzchni 1,81 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 3) dojazd do działki z drogi wewnętrznej Zr.59.13.KDW;
- 4) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 97. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.20.ZL** o powierzchni 2,66 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) pas techniczny istniejącej linii energetycznej do zachowania;
- 3) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 4) dojazd do działki z leśnej drogi wewnętrznej poza granicą planu;
- 5) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §12 ust 3 pkt 3.

§ 98. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.21.ZL** o powierzchni 2,35 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) pas techniczny istniejącej linii energetycznej do zachowania;
- 3) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 4) dojazd do działki z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D;
- 5) istniejąca linia energetyczna do skablowania, w strefie oddziaływania linii obowiązują ustalenia §12 ust 2 pkt 3.

§ 99. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.22.ZL** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 3) dojazd do działki z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D przez leśne działki przyległe.

§ 100. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.WS** o powierzchni 1,96 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód otwartych – rzeka Tywa do dalszego użytkowania zgodnie z planem urządzenia lasu oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie na cele turystyki jako szlak wodny;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów zagospodarowania turystycznego (np. pomosty itp.), oraz niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 5) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 6) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10).

§ 101. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.WS** o powierzchni 0,15 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód otwartych – kanał młyński do dalszego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10).

§ 102. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.03.WS** o powierzchni 0,62 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód otwartych – zbiornik wodny na rzece Tywie do dalszego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie na cele turystyki jako szlak wodny;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów zagospodarowania turystycznego (np. pomosty itp.), oraz niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 5) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 6) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10).

§ 103. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.04.WS** o powierzchni 0,11 ha ustala się przeznaczenie terenu – teren wód otwartych – ciek wodny (rów melioracyjny) do dalszego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 104. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.KD.L** o powierzchni 1,45 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna – istniejąca droga powiatowa nr 1367Z Szczawno-Bartkowo, docelowo droga gminna;
- 2) klasa drogi – ulica lokalna;
- 3) przebiegi istniejących pieszych szlaków turystycznych do zachowania.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podziału działek nie związanego z wydzieleniem lub poszerzeniem pasa drogowego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach strefy WII częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obowiązują ustalenia §13 pkt 2);
- 2) istniejące nawierzchnie brukowe do zachowania i konserwacji;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 5) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10).

4. Ustalenia zasad zagospodarowania terenu:

- 1) przebudowa i rozbudowa do parametrów ulicy lokalnej - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m z poszerzeniem pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga jednojezdniowa, dwa pasy ruchu, chodnik obustronny;
- 3) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowany poza jezdnią;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w poszerzeniach pasa drogowego ponad 12,0 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 105. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.KD.L** o powierzchni 1,73 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna – istniejąca droga powiatowa nr 1368Z Szczawno-Pniewo, docelowo droga gminna;
- 2) klasa drogi – ulica lokalna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podziału działek nie związanego z wydzieleniem lub poszerzeniem pasa drogowego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;

4. Ustalenia zasad zagospodarowania terenu:

- 1) przebudowa i rozbudowa do parametrów ulicy lokalnej - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m z poszerzeniem pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga jednojezdniowa, dwa pasy ruchu, chodnik obustronny;
- 3) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowany poza jezdnią.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 106. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.KD.D** o powierzchni 0,42 ha i **Zr.59.02.KD.D** o powierzchni 0,72 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna, gminna;
- 2) klasa drogi – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podziału działek nie związanego z wydzieleniem lub poszerzeniem pasa drogowego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9.

4. Ustalenia zasad zagospodarowania terenu:

- 1) przebudowa i rozbudowa istniejącej drogi wiejskiej do parametrów ulicy dojazdowej - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga jednojezdniowa, dwa pasy ruchu, chodnik obustronny;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

5. Brak treści

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 107. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.03.KD.D** o powierzchni 0,70 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna - istniejąca droga gminna nr 73 Pniewo-Bartkowo;
- 2) klasa drogi – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podziału działek nie związanego z wydzieleniem lub poszerzeniem pasa drogowego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9.

4. Ustalenia zasad zagospodarowania terenu:

- 1) przebudowa i rozbudowa drogi istniejącej do parametrów ulicy dojazdowej - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem pasa drogowego częściowo poza granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga jednojezdniowa, dwa pasy ruchu, chodnik obustronny;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 108. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.04.KD.D** o powierzchni 0,59 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna, gminna;
- 2) klasa drogi – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podziału działek nie związanego z wydzieleniem lub poszerzeniem pasa drogowego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9.

4. Ustalenia zasad zagospodarowania terenu:

- 1) przebudowa i rozbudowa istniejącej drogi wiejskiej do parametrów ulicy dojazdowej - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga jednojezdniowa, dwa pasy ruchu, chodnik obustronny;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 109. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.05.KD.D** o powierzchni 0,85 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna, gminna;
- 2) klasa drogi – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podziału działek nie związanego z wydzieleniem lub poszerzeniem pasa drogowego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9.

4. Ustalenia zasad zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 2) droga jednojezdniowa, dwa pasy ruchu, chodnik obustronny, dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszego;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 110. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.06.KD.D** o powierzchni 0,99 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna - istniejąca droga gminna nr 72 Pniewo-Żórawie-Pniewo;
- 2) klasa drogi – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz podziału działek nie związanego z wydzieleniem lub poszerzeniem pasa drogowego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9.

4. Ustalenia zasad zagospodarowania terenu:

- 1) przebudowa i rozbudowa drogi istniejącej do parametrów ulicy dojazdowej - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem pasa drogowego częściowo poza granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga jednojezdniowa, dwa pasy ruchu, chodnik obustronny;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 111. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.07.KD.D** o powierzchni 0,57 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna gminna;

2) klasa drogi – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakaz podziału działek nie związanego z wydzieleniem lub poszerzeniem pasa drogowego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9.

4. Ustalenia zasad zagospodarowania terenu:

1) przebudowa i rozbudowa istniejącej drogi wewnętrznej do parametrów ulicy dojazdowej - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga jednojezdniowa, dwa pasy ruchu, chodnik obustronny;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;

2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 112. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.KDW** o powierzchni 0,70 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu – istniejąca droga wewnętrzna do zachowania;

2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;

3) w granicach strefy WII częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obowiązują ustalenia §13 pkt 2);

4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;

5) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;

6) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;

7) dopuszcza się utwardzenie drogi i zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;

8) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 113. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.KDW** o powierzchni 0,10 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu – istniejąca droga wewnętrzna do zachowania;

2) w granicach strefy WII częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obowiązują ustalenia §13 pkt 2);

3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;

4) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;

5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;

6) dopuszcza się utwardzenie drogi i zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;

7) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 114. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.03.KDW** o powierzchni 0,04 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;

3) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;

4) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m;

5) zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;

6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 115. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.04.KDW** o powierzchni 0,17 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca droga wewnętrzna do zachowania;
- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 3) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) dopuszcza się utwardzenie drogi i zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 6) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 116. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.05.KDW** o powierzchni 0,10 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca droga wewnętrzna do zachowania;
- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 3) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) dopuszcza się utwardzenie drogi i zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 6) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 117. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.06.KDW** o powierzchni 0,02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca droga wewnętrzna do zachowania;
- 2) przeznaczenie terenu – istniejąca droga wewnętrzna do zachowania;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) dopuszcza się utwardzenie drogi i zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 118. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.07.KDW** o powierzchni 0,09 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
- 6) zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 119. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.08.KDW** o powierzchni 0,05 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
- 5) zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 120. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.09.KDW** o powierzchni 0,04 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
- 4) zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 121. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.10.KDW** o powierzchni 0,32 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna, w części istniejąca do przebudowy;
- 2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz podziału działek nie związanego z wydzieleniem lub poszerzeniem pasa drogowego;
- 4) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 7) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 122. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.11.KDW** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna, ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 123. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.12.KDW** o powierzchni 0,12 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m oraz zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 124. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.13.KDW** o powierzchni 0,13 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
- 5) zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 125. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.14.KDW** o powierzchni 0,22 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna i ciąg pieszo - rowerowy;
- 2) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m i 5,0 m dla ciągu pieszo – rowerowego;
- 4) zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;

5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 126. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.15.KDW** o powierzchni 0,12 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 127. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.16.KDW** o powierzchni 0,11 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 128. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.KK/KDW** o powierzchni 4,26 ha i **Zr.59.02.KK/KDW** o powierzchni 0,31 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna, ścieżka turystyczna – ciąg pieszo rowerowy, szlak konny - nieczynna linia kolejowa;
- 2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I, Natura 2000, OC-15) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 5) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) dopuszcza się zachowanie infrastruktury kolejowej na cele trasy turystycznej;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-rowerowego z wydzielonym pasem szlaku konnego;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 129. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.E** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, projektowana stacja transformatorowa sieci SN.

2. Ustalenia zasad parcelacji: minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – jedna;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) dopuszcza się lokalizację małogabarytowego obiektu typowego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.01.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.01.KD.D;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej sieci energetycznej SN, docelowo z sieci kablowej przebiegającej wzdłuż drogi Zr.59.01.KD.D.

§ 130. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.E** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, projektowana stacja transformatorowa sieci SN.

2. Ustalenia zasad parcelacji: minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – jedna;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) dopuszcza się lokalizację małogabarytowego obiektu typowego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci kablowej SN projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D.

§ 131. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.03.E** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, projektowana stacja transformatorowa sieci SN.

2. Ustalenia zasad parcelacji: minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – jedna;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) dopuszcza się lokalizację małogabarytowego obiektu typowego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej sieci energetycznej SN, docelowo z projektowanej sieci kablowej.

§ 132. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.04.E** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, projektowana stacja transformatorowa sieci SN.

2. Ustalenia zasad parcelacji: minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – jedna;
- 4) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 6) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 7) dopuszcza się lokalizację małogabarytowego obiektu typowego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej sieci energetycznej SN, docelowo z sieci kablowej projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D.

§ 133. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.05.E** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, istniejąca stacja transformatorowa sieci SN.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział działek ze względu na konieczność poszerzenia pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejący obiekt do zachowania dalszego użytkowania z możliwością przebudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – jedna;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 8) dopuszcza się lokalizację małogabarytowego obiektu typowego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej sieci energetycznej SN, docelowo z sieci kablowej projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D.

§ 134. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.01.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;

- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.01.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci istniejącej w drodze Zr.59.01.KD.D.

§ 135. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.02.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I, Natura 2000, OC-15) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Bt.59.01.KD.D;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci istniejącej w drodze Bt.59.01.KD.D.

§ 136. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.03.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.L;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.L.

§ 137. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.04.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.L;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci istniejącej w drodze Zr.59.02.KD.L.

§ 138. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.05.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D.

§ 139. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.06.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dojazd do działki z projektowanej drogi wewnętrznej Zr.59.10.KDW;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci projektowanej w drodze Zr.59.10.KDW.

§ 140. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.07.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.03.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci projektowanej w drodze Zr.59.03.KD.D.

§ 141. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.08.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.04.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci projektowanej w drodze Zr.59.04.KD.D.

§ 142. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.09.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.05.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci projektowanej w drodze Zr.59.05.KD.D.

§ 143. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.10.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci projektowanej w drodze Zr.59.06.KD.D.

§ 144. Na terenie oznaczonym symbolem **Zr.59.11.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.07.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci projektowanej w drodze Zr.59.07.KD.D.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla jednostki funkcjonalnej Zk.59.

§ 145. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.01.MN** o powierzchni 0,33 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki.
4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
 - 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
 - 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 250 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,8 m, dla działki niezabudowanej – 3,8 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej – 9,0 m;
 - 7) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
 - 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej poza granicą planu przez drogę wewnętrzną Zk.59.03.KDW.
6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zk.59.03.KDW;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zk.59.03.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zk.59.03.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zk.59.03.KDW;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej w drodze Zk.59.03.KDW;
 - 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zk.59.03.KDW.

§ 146. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.01.RU/RM** o powierzchni 1,89 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) przeznaczenie terenu - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych, ogrodniczych i rybackich z zabudową mieszkaniową zagrodową;
 - 2) istniejące gospodarstwo rybackie, stawy hodowlane do zachowania;
 - 3) próg wodny i mała elektrownia wodna do zachowania.
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) dopuszcza się scalenie działek;
 - 2) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;

- 3) minimalna powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki – zgodnie ze stanem istniejącym;

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) relikty zabudowy dawnego młyna wodnego i historyczny układ urbanistyczny do zachowania, konserwacji i ochrony;
- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 3) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1);
- 2) dopuszcza się odbudowę budynków młyna wodnego zgodnie z historycznym układem zabudowy;
- 3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 4) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 6) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku lub 3,8 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m;
- 8) obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 9) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania wraz z budowlami wodnymi oraz obiektami i urządzeniami związanymi z gospodarstwem rybackim, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zk.59.01.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Zk.59.01.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zk.59.01.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zk.59.01.KDW lub na teren działki i po oczyszczeniu do rzeki Tywy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zk.59.01.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zk.59.01.KDW.

§ 147. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.01.R** o powierzchni 0,82 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe, ogrodnicze i sady do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) zakaz podziału działek;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) na działce nr 30/3 znajduje się pomnik przyrody - obowiązują ustalenia §14 pkt 3);
- 6) w granicach narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 7) dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej poza granicą planu przez drogę wewnętrzną Zk.59.02.KDW.

§ 148. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.02.R** o powierzchni 0,63 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe, ogrodnicze i sady do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) zakaz podziału działek;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) na działce nr 30/3 znajduje się pomnik przyrody - obowiązują ustalenia §14 pkt 3);

- 6) w granicach narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 7) dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej poza granicą planu przez drogę wewnętrzną Zk.59.02.KDW.

§ 149. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.01.R/ZL** o powierzchni 1,06 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, użytki zielone do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) dopuszcza się scalenie działek;
- 4) zakaz podziału działek;
- 5) zakaz zabudowy;
- 6) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 7) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 8) dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej poza granicą planu przez drogę wewnętrzną Zk.59.03.KDW.

§ 150. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.01.ZL** o powierzchni 0,32 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las ochronny do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej poza granicą planu.

§ 151. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.02.ZL** o powierzchni 1,71 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las ochronny do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) dojazd do działek z publicznej drogi lokalnej Zr.59.02.KD.L częściowo poza granicą planu i z drogi wewnętrznej Zk.59.02.KDW.D.

§ 152. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.01.WS** o powierzchni 0,23 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód otwartych – rzeka Tywa do dalszego użytkowania;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie na cele turystyki jako szlak wodny;
- 3) istniejące budowle wodne i drogowe do zachowania z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych budowli i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów zagospodarowania turystycznego (np. pomosty itp.), oraz niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich;
- 6) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 7) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10).

§ 153. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.01.KD.L** o powierzchni 0,02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna - istniejąca poza granicą planu droga powiatowa nr 1368Z Szczawno-Pniewo;
- 2) klasa drogi – ulica lokalna;
- 3) zakaz podziału działek nie związanego z wydzieleniem lub poszerzeniem pasa drogowego;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
- 6) przebudowa i rozbudowa do parametrów ulicy lokalnej - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m z poszerzeniem pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 154. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.01.KDW** o powierzchni 0,04 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna, istniejąca;
- 2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) zakaz podziału działek;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) istniejące budowle drogowe do zachowania z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 8) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 9) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 155. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.02.KDW** o powierzchni 0,02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – istniejąca;
- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 156. Na terenie oznaczonym symbolem **Zk.59.03.KDW** o powierzchni 0,06 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna – istniejąca;
- 2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, RII, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 6) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla jednostki funkcjonalnej Bt.59.

§ 157. Na terenie oznaczonym symbolem **Bt.59.01.MN** o powierzchni 0,58 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) dopuszcza się scalenie działek w ramach jednej nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - 1) budynek nr 17 wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady ochrony zgodnie z §13 ust 3;
 - 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki.
4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania;
 - 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
 - 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – do wysokości okapu elewacji frontowej budynku istniejącego;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do poziomu kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego;
- 7) obowiązująca forma dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) obowiązująca forma dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 9) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej publicznej drogi lokalnej Bt.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Bt.59.01.KD.L.;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Bt.59.01.KD.L i Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Bt.59.01.KD.L i Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Bt.59.01.KD.L i Zr.59.01.KD.L.;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Bt.59.01.KD.L i Zr.59.01.KD.L.

§ 158. Na terenie oznaczonym symbolem **Bt.59.01.RM** o powierzchni 0,45 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działki w celu wydzielenia nowych działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 2000 m² ;
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m, lub zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,8 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Bt.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Bt.59.01.KD.L.;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Bt.59.01.KD lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Bt.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Bt.59.01.KD.L.;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Bt.59.01.KD.L.;

7) istniejąca słupowa stacja transformatorowa (nr 1274) do zachowania z możliwością przebudowy.

§ 159. Na terenie oznaczonym symbolem **Bt.59.01.P/U** o powierzchni 0,12 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – teren produkcji i usług; dawny młyn wodny, istniejący zakład branży chemicznej (wytwórnia farb suchych); do zachowania pod warunkiem spełnienia ustaleń §14 pkt 2);
- 2) dopuszcza się zmianę rodzaju funkcji usługowej lub wprowadzenie nowej funkcji usługowej oraz wykorzystanie na cele małej elektrowni wodnej;
- 3) dz. nr 1 - teren komunikacji pieszej – dojście kładką pieszą nad kanałem do dz. nr 2.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek za wyjątkiem koniecznej regulacji granic, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem;
- 2) dopuszcza się scalenie działek.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) budynek młyna wodnego wpisany do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady ochrony zgodnie z §13 ust 3;
- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 3) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, lub zgodna ze stanem istniejącym;
- 5) obowiązek prowadzenia działalności zgodnie z §27 oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę użytkowania istniejących budynków zgodnie z ust. 1 i 3 pkt 1;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu - do wysokości okapu istniejącego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – najwyższy poziom kalenicy istniejącej;
- 7) obowiązująca forma dachów – dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych jak w budynku istniejącym;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Bt.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Bt.59.01.KD.L.;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Bt.59.01.KD.L i Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub na teren działki i po oczyszczeniu do rzeki Tywy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Bt.59.01.KD.L i Zr.59.01.KD.L.;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Bt.59.01.KD.L i Zr.59.01.KD.L.

§ 160. Na terenie oznaczonym symbolem **Bt.59.01.RU/RM** o powierzchni 1,07 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych i zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług jako funkcji uzupełniającej o powierzchni do 50% łącznej powierzchni całkowitej zabudowy na działce;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług agroturystycznych.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek za wyjątkiem koniecznej regulacji pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się scalenie działek;
- 3) minimalna powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalna szerokość frontu działki – zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) budynek nr 15 wpisany do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady ochrony zgodnie z §13 ust 3;
- 2) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 3) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki, lub zgodna ze stanem istniejącym.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę użytkowania istniejących budynków oraz budowę nowych budynków, garażowych i gospodarczych zgodnie z ust. 1;
- 3) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 4) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 6) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla budynków istniejących w przypadku rozbudowy - do wysokości okapu istniejącego, dla budynków nowych – do 3,5 m;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - poziom kalenicy do 9,0 m nad poziomem terenu;
- 8) obowiązująca forma dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°; w obszarze wokół budynku nr 15 na dz. nr 4 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci jak w budynku istniejącym;
- 9) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Bt.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Bt.59.01.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Bt.59.01.KD.L i Zr.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Bt.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Bt.59.01.KD.L;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej w drodze Bt.59.01.KD.L;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Bt.59.01.KD.L;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii SN.

§ 161. Na terenie oznaczonym symbolem **Bt.59.01.R/ZL** o powierzchni 2,50 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy – część hodowlano uprawna gospodarstwa rolnego;
- 2) staw rekreacyjno - hodowlany oraz teren lasu do zachowania;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie na cele agroturystyki;
- 4) dopuszcza się zalesienie.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakaz podziału działek;
- 2) dopuszcza się scalenie działek.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;

- 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10);
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki, lub zgodna ze stanem istniejącym.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa gospodarcza do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) w obszarze wokół istniejącego stawu dopuszcza się budowę wiat altan i budynków rekreacyjno gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² nie więcej niż 3 obiekty oraz obiektów małej architektury, architektury ogrodowej, pomostów;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 0,5% powierzchni działki;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – jedna;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu:– do 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - poziom kalenicy do 6,0 m nad poziomem terenu;
- 7) obowiązująca forma dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°; 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Bt.59.01.KD.L.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej w drodze Bt.59.01.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Bt.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Bt.59.01.KD.L lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

§ 162. Na terenie oznaczonym symbolem **Bt.59.02.R/ZL** o powierzchni 0,19 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 5) dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Bt.59.01.KD.L.

§ 163. Na terenie oznaczonym symbolem **Bt.59.01.WS** o powierzchni 0,02 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych – próg wodny na rzece Tywie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie na cele małej elektrowni wodnej.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu regulacji granic, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem;
- 2) dopuszcza się scalenie działek.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

- 1) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10).

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budowli wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działki z istniejącej publicznej drogi lokalnej Bt.59.01.KD.L.

§ 164. Na terenie oznaczonym symbolem **Bt.49.01.KD.L** o powierzchni 0,61 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna – istniejąca droga powiatowa nr 1367Z Szczawno-Bartkowo, docelowo droga gminna;
- 2) klasa drogi - lokalna L;
- 3) przebiegi istniejących pieszych szlaków turystycznych do zachowania.
 2. Ustalenia zasad parcelacji: dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
 3. Ustalenia zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) przebudowa i rozbudowa do parametrów ulicy lokalnej - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m z miejscowymi przewężeniami zgodnie z obecnym stanem władania oraz poszerzeniem pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) droga jednojezdniowa, dwa pasy ruchu, chodnik obustronny;
 - 3) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowany poza jezdnią;
 - 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę mostu na rzece Tywie.
 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - 1) nakaz zachowania istniejącej historycznej nawierzchni brukowej;
 - 2) w zakresie ochrony flory i fauny obowiązują ustalenia §14 pkt 7, 8 i 9;
 - 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (Natura 2000, OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
 - 4) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia §14 pkt 10).
 5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością modernizacji i przebudowy;
 - 2) puszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 165. Na terenie oznaczonym symbolem **Bt.59.01.KDW** o powierzchni 0,07 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach proponowanych przyrodniczych obszarów chronionych (OChK-I) obowiązują ustalenia §14 pkt 5;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 166. Na terenie oznaczonym symbolem **Bt.51.02.K** o powierzchni 0,01 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oraz przepompownia ścieków deszczowych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektu typowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dojazd do działki z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci projektowanej w drodze Zr.59.02.KD.D.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla jednostki funkcjonalnej Pn.59.

§ 167. Na terenie oznaczonym symbolem **Pn.59.01.MN** o powierzchni 0,14 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) dopuszcza się scalenie działek;
 - 2) zakaz podziału działek w celu wydzielenia nowych działek budowlanych;
 - 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;

4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, lub 3,8 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, lub 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.06.KD.D.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren, wzdłuż drogi Zr.59.07.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze Zr.59.07.KD lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze Zr.59.07.KD lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze Zr.59.07.KD.;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drodze Zr.59.07.KD;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze Zr.59.07.KD.

§ 168. Na terenie oznaczonym symbolem **Pn.59.02.MN** o powierzchni 2,51 ha ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m², za wyjątkiem działki przylegającej do drogi Zr.59.07.KD.D położonej po północnej stronie drogi Pn.59.01.KDW;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25,0 m;
- 4) kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki.

4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania zgodnie z §9 pkt 1;
- 2) obowiązująca forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 12% powierzchni działki lecz nie więcej niż 300 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego lub 3,5 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego lub 9,0 m, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 9,0 m;
- 7) obowiązująca forma dachów dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°;
- 8) ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej gminnej drogi dojazdowej Zr.59.07.KD.D oraz projektowanej drogi wewnętrznej Pn.59.01.KDW.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D, Pn.59.01.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D, Pn.59.01.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4 i §14 pkt 12;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D, Pn.59.01.KDW lub indywidualnie, zgodnie z §12 ust 1 pkt 4;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D, Pn.59.01.KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej istniejącej i projektowanej w drogach Zr.59.07.KD.D, Pn.59.01.KDW;
- 6) zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drogach Zr.59.07.KD.D, Pn.59.01.KDW.

§ 169. Na terenie oznaczonym symbolem **Pn.59.01.R/ZL** o powierzchni 3,06 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, uprawy polowe do dalszego użytkowania, zgodnie z obecnym;
- 2) dopuszcza się zalesienie;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dojazd do działek z gminnej drogi dojazdowej poza granicą planu.

§ 170. Na terenie oznaczonym symbolem **Pn.59.01.ZL** o powierzchni 1,83 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) pas techniczny istniejącej linii energetycznej do zachowania;
- 3) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 4) dojazd do działki z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.07.KD.D;
- 5) w strefie oddziaływania linii energetycznych obowiązują ustalenia §21 ust 3, §22 ust 3.

§ 171. Na terenie oznaczonym symbolem **Pn.59.02.ZL** o powierzchni 0,77 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy, las gospodarczy do dalszego użytkowania, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz zabudowy z uwzględnieniem ustaleń §9 pkt 10;
- 3) dojazd do działki z gminnej drogi dojazdowej Zr.59.02.KD.D i Zr.59.07.KD.D.

§ 172. Na terenie oznaczonym symbolem **Pn.59.01.KDW** o powierzchni 0,10 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna - projektowany sięgacz;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszojezdnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7. Ustalenia końcowe.

§ 173. Ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów MN;
- 2) 20% - dla terenów U, P/U, RU/RM;
- 3) 3% - dla pozostałych terenów.

§ 174. 1. Przeznacza się grunty leśne o łącznej powierzchni 1,843 ha na cele nierolnicze i nieleśne, w tym:

- 1) 1,652 ha za zgodą Ministra Środowiska na podstawie decyzji z dn. 31.08.2011 r. (znak ZS-W-2120-95-2/2011);
- 2) 1,652 ha za zgodą Ministra Środowiska na podstawie decyzji z dn. 31.08.2011 r. (znak ZS-W-2120-95-2/2011);
- 3) 0,071 ha za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego na podstawie decyzji z dn. 16.08.2011 r. (znak WRiR-I 7151.15 2011 EN).

2. Przeznacza się grunty rolne o łącznej powierzchni 45,813 ha na cele nierolnicze i nieleśne, w tym:

- 1) grunty klasy IIIa o łącznej powierzchni 0,140 ha;
- 2) grunty klasy IIIb o łącznej powierzchni 0,381 ha;
- 3) grunty klasy IVa o łącznej powierzchni 2,930 ha;
- 4) grunty klasy IVb o łącznej powierzchni 1,447 ha;
- 5) grunty klasy IV o łącznej powierzchni 0,827 ha;
- 6) grunty klasy V o łącznej powierzchni 11,739 ha;
- 7) grunty klasy VI o łącznej powierzchni 27,636 ha;
- 8) pozostałe grunty klasy N i W o łącznej powierzchni 0,713 ha.

§ 175. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia następujących planów miejscowych:

- 1) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino – rejon Pniewo, Żórawki, Żórawie, Nowe Czarnowo, zatwierdzona uchwałą Nr VI/60/99 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 3 marca 1999 r. i opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 7 poz. 73 z dn. 31 marca 1999 r.;
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino w miejscowości Szczawno, zatwierdzona uchwałą Nr IX/146/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 czerwca 2003 r. i opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 61 poz. 1117 z dn. 1 sierpnia 2003 r.

§ 176. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, tereny te mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

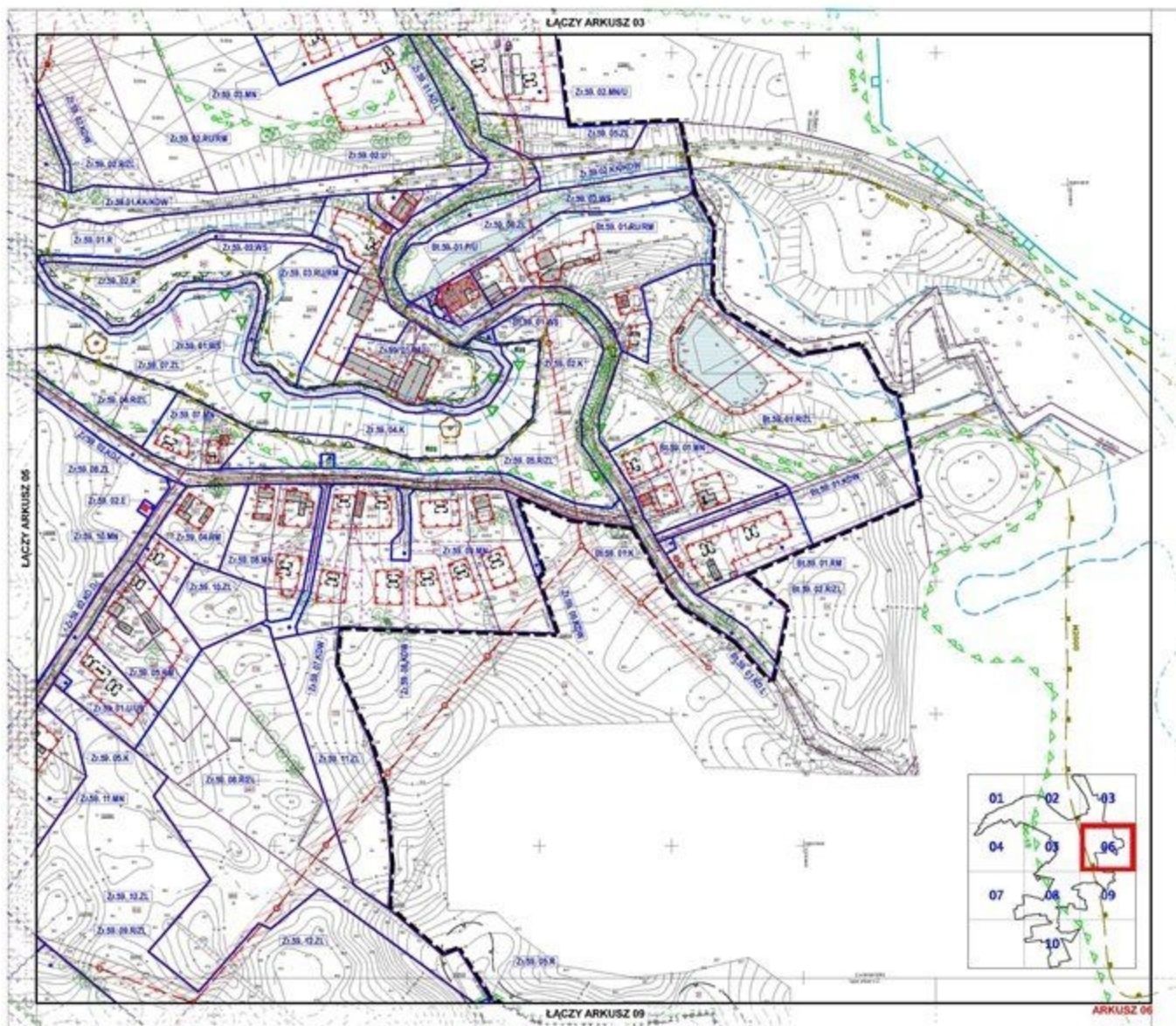
§ 177. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Gryfino.

§ 178. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Gryfino.

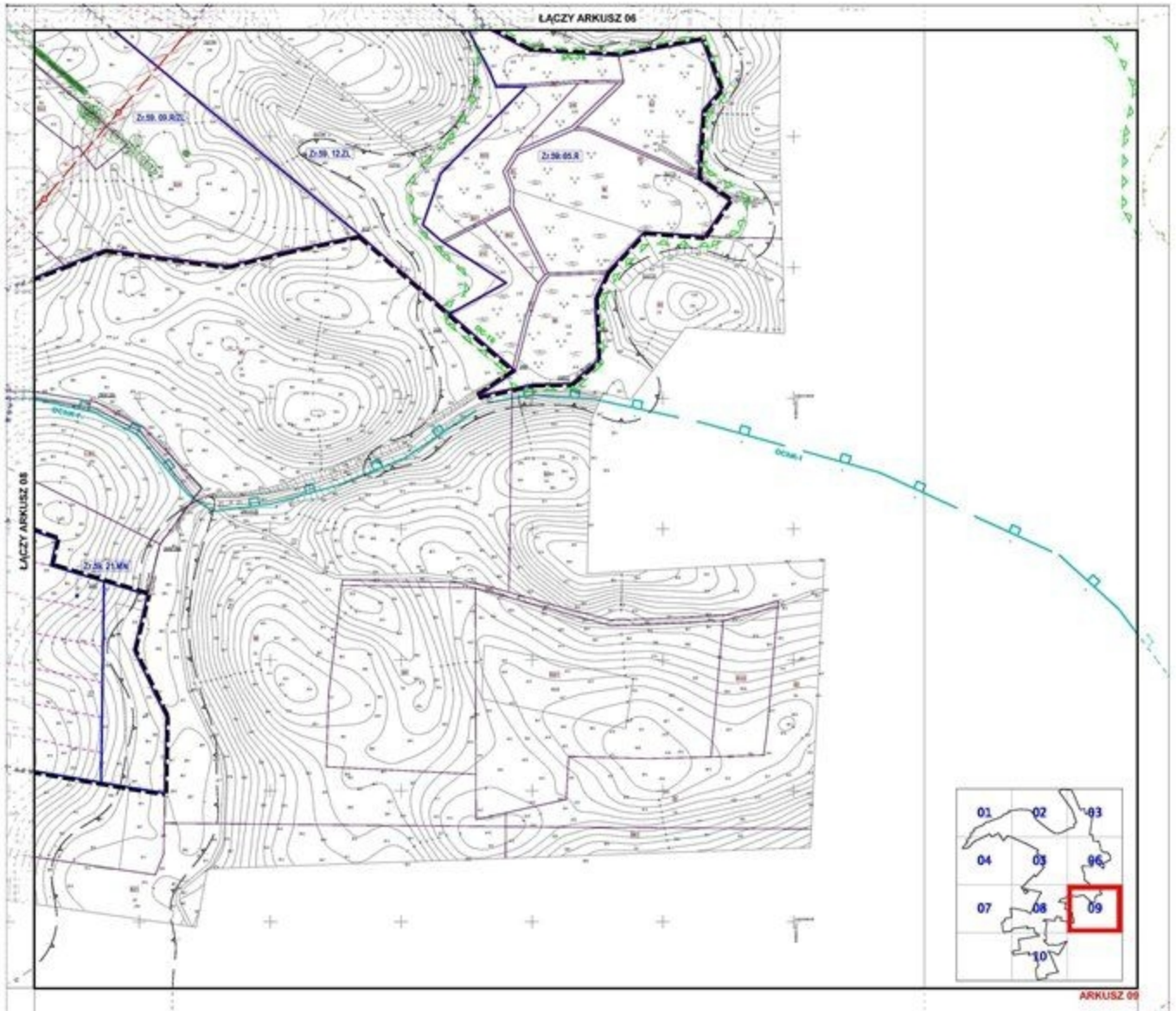
Przewodniczący Rady

Mieczysław Sawaryn

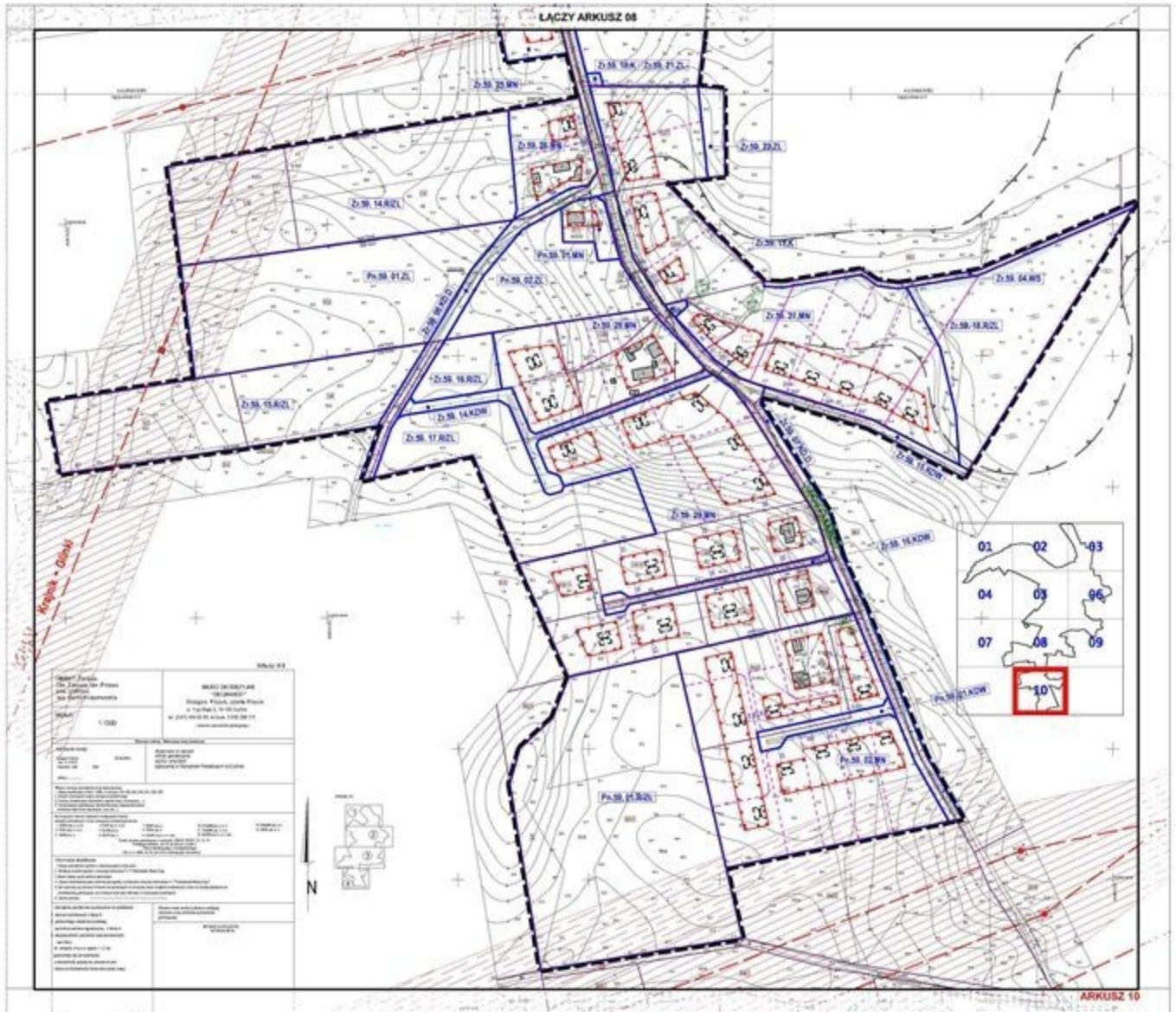
Załącznik Nr 1 arkusz 6 do Uchwały Nr XV/145/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 29 grudnia 2011 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 9 do Uchwały Nr XV/145/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 29 grudnia 2011 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 10 do Uchwały Nr XV/145/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 29 grudnia 2011 r.



Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Żórawie, Żórawki, Bartkowo, Pniewo gminy Gryfino wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono łącznie czterdzieści trzy uwagi (w tym dwie uwagi oraz dwa uzupełnienia uwag złożone po wyznaczonym terminie), zgodnie z wykazem uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino uwzględnił w całości osiemnaście uwag. oraz w części dwadzieścia jeden uwag.

3. Części powyższych uwag, których Burmistrz nie uwzględnił, dotyczyły:

- 1) żądania przeznaczenia części dz. nr 131/6 przeznaczonej pod zalesienie na działkę budowlaną (wydzielenie Zr.59.10.R/ZL);
- 2) sprzeciwu wobec zapisów dotyczących zabezpieczenia interesów prywatnych właścicieli, w tym ograniczeń prawa własności, ustalenia form zabudowy, przeznaczenia pod zalesienie i możliwości rozbudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV na dz. nr 131/1 (wydzielenie Zr.59.24.MN);
- 3) żądania przeznaczenia części dz. nr 138/6 przeznaczonej pod zalesienie na działki budowlane (wydzielenie Zr.59.16.R/ZL);
- 4) żądania umożliwienia budowy garażu o określonych parametrach na dz. nr 124/2 i 124/3 (wydzielenie Zr.59.27.MN);
- 5) sprzeciwu wobec przeznaczenia dz. nr 73/3 pod zalesienie (wydzielenie Zr.59.03.R/ZL);
- 6) sprzeciwu wobec przeznaczenia dz. nr 73/3 pod zalesienie (wydzielenie Zr.59.03.R/ZL);
- 7) sprzeciwu wobec przeznaczenia dz. nr 73/2 pod zalesienie w związku z planowaną budową domu mieszkalnego (wydzielenie Zr.59.03.R/ZL);
- 8) sprzeciwu wobec przeznaczenia dz. nr 73/1 pod zalesienie w związku z planowaną budową domu mieszkalnego (wydzielenie Zr.59.03.R/ZL);
- 9) sprzeciwu wobec przeznaczenia dz. nr 71 pod zalesienie w związku z planowaną budową domu mieszkalnego (wydzielenie Zr.59.03.R/ZL);
- 10) żądania scalenia dz. nr 105/2 i 104/4 i podziału na 4 działki budowlane (wydzielenie Zr.59.02.RM, Zr.59.06.R/ZL);
- 11) żądania przeznaczenia części dz. nr 104/15 na funkcję leśno parkową (agroturystyka) z możliwością zabudowy letniskowej, a pozostałej części działki na uprawy rolnicze (wydzielenie Zr.59.06.R/ZL, Zr.59.03.R);
- 12) żądania zmian ustaleń dotyczących parametrów dróg i zaniechania poszerzenia pasów drogowych na terenach zainwestowanych (wydzielenia KDL KDD KDW);
- 13) sprzeciwu wobec przeznaczenia części dz. nr 69/4 pod zalesienie w związku z planowaną budową domu mieszkalnego (wydzielenie Zr.59.04.R/ZL);
- 14) żądania wykreślenia z prognozy zapisu o modernizacji drogi powiatowej Nr 1367Z Szczawno Bartkowo oraz utrzymania dróg powiatowych w obecnych granicach geodezyjnych (wydzielenia KD.L);
- 15) żądania wprowadzenia jako uzupełniającej funkcji upraw ogrodniczych na dz. nr 131/2 (wydzielenie Zr.59.24.MN);
- 16) żądania zmiany przeznaczenia dz. nr 93/9 z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością podziału na mniejsze działki (wydzielenie Zr.59.07.RM);
- 17) żądania zmiany przeznaczenia dz. nr 6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością podziału (wydzielenie Bt.59.01.RM), sprzeciwu wobec poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej od mostu na Tywie (wydzielenie Bt.59.01.KDL) oraz sprzeciwu wobec powiększenia rozlewiska na rzece Tywie skutkującego podtopieniem nieruchomości (wydzielenie Zr.59.03.WS);
- 18) żądania zmiany przeznaczenia całej dz. nr 92/4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością podziału (wydzielenie Zr.59.09.R/ZL).

4. Burmistrz nie uwzględnił w całości czterech uwag. Uwagi te dotyczyły:

- 1) żądania przeznaczenia dz. nr 92/2 na działki budowlane (wydzielenie Zr.59.09.R/ZL);
- 2) sprzeciwu wobec poszerzenia drogi powiatowej na wysokości dz. nr 30/1 w obr. Żórawki;
- 3) sprzeciwu wobec przeznaczenia dz. nr 68/1 i 70 pod zalesienie w związku z planowaną budową domów mieszkalnych (wydzielenie Zr.59.04.R/ZL i Zr.59.05.R/ZL);
- 4) żądania przeznaczenia dz. nr 126 na budowlaną (wydzielenie Zr.59.04.R).

§ 2. Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga o nieuwzględnieniu w części lub w całości wyżej wymienionych uwag z następujących powodów:

- 1) Żądanie przeznaczenia części dz. nr 131/6 przeznaczonej pod zalesienie na działkę budowlaną (wydzielenie Zr.59.10.R/ZL) nie zostało uwzględnione ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino zatwierdzonego uchwałą XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze z możliwością zalesienia.
- 2) Sprzeciw wobec zapisów dotyczących zabezpieczenia interesów prywatnych właścicieli, w tym ograniczeń prawa własności zgłoszony przez właściciela dz. nr 131/1 (wydzielenie Zr.59.24.MN) nie został uwzględniony ze względu na ogólny i nieskonkretyzowany charakter uwagi. Ustalenia określające sposób wykonywania prawa własności nieruchomości są zgodne z art. 6 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sprzeciw wobec przeznaczenia części dz. nr 131/1 pod zalesienie nie został uwzględniony ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie tego terenu ustalono zgodnie z funkcją ustaloną w Studium. Ustalenia planu nie nakazują zalesienia, jedynie dopuszczają taką możliwość, decyzja pozostaje w gestii właściciela terenu. Sprzeciw wobec ustaleń dotyczących form zabudowy na dz. nr 131/1 nie został uwzględniony ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego. Ustalono zachowanie istniejącej zabudowy w obecnej formie i dostosowanie formy nowych obiektów do form istniejących. Sprzeciw wobec możliwości rozbudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV na dz. nr 131/1 nie został uwzględniony ze względu na konieczność zapewnienia warunków prawidłowej eksploatacji i rozwoju sieci zgodnie z planami dysponenta. Linia energetyczna 220kV Krajnik – Glinki jest linią przesyłową Krajowego Systemu Przesyłowego o znaczeniu ponadlokalnym. Istniała przed realizacją zabudowy na działce. Właściciel miał świadomość istniejących uwarunkowań przed przystąpieniem do realizacji zagospodarowania swojej działki.
- 3) Żądanie przeznaczenia części dz. nr 138/6 przeznaczonej pod zalesienie na działki budowlane (wydzielenie Zr.59.16.R/ZL) nie zostało uwzględnione ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze z możliwością zalesienia.
- 4) Żądanie umożliwienia budowy garażu na dz. nr 124/2 i 124/3 (wydzielenie Zr.59.27.MN) nie zostało uwzględnione w części dotyczącej miejsca lokalizacji i parametrów określonych przez autora uwagi ze względu na uwarunkowania fizjograficzne oraz konieczność zapewnienia ładu przestrzennego. Ustalenia planu umożliwiają lokalizację garażu. Podtrzymano ustalenia dotyczące kąta dachu zgodnie z ustaleniami dla całego wydzielenia.
- 5) Żądanie innego podziału dz. nr 124/4 i 124/5 na działki budowlane (wydzielenie Zr.59.27.MN) nie zostało uwzględnione w części dotyczącej innej zasady parcelacji określonej przez autora uwagi, ze względu na uwarunkowania fizjograficzne oraz konieczność zapewnienia ładu przestrzennego. Przyjęto zagęszczenie projektowanej zabudowy i podział na 5 działek budowlanych z zabudową zlokalizowaną przy drodze w jednym rzędzie. Ilość działek jest zgodna z życzeniem autora uwagi.
- 6) Sprzeciw wobec przeznaczenia dz. nr 73/3 pod zalesienie (wydzielenie Zr.59.03.R/ZL) nie został uwzględniony dla północnej części działki ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowania przyrodnicze i ekofizjograficzne. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze z możliwością zalesienia. W celu ograniczenia oddziaływania na obszar Natura 2000 i planowany rezerwat zachowano ochronną strefę buforową między zabudową, a planowanym rezerwatem w postaci pasa terenów rolniczych wzdłuż skarpy Tywy zgodnie z obecnym przeznaczeniem. Ustalenia planu nie nakazują zalesienia, jedynie dopuszczają taką możliwość, decyzja pozostaje w gestii właściciela terenu.
- 7) Sprzeciwy wobec przeznaczenia dz. nr 73/2, dz. nr 73/1 oraz dz. nr 71 pod zalesienie w związku z planowaną budową domów mieszkalnych (wydzielenie Zr.59.03.R/ZL) nie zostały uwzględnione dla północnej części tych działek ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowania przyrodnicze i ekofizjograficzne. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze z możliwością zalesienia. W celu ograniczenia oddziaływania na obszar Natura 2000 i planowany rezerwat zachowano ochronną strefę buforową między zabudową, a planowanym rezerwatem w postaci pasa terenów rolniczych wzdłuż skarpy Tywy zgodnie z obecnym przeznaczeniem. Ustalenia planu umożliwiają budowę domów w południowej części działek przylegających do drogi. Nie nakazują zalesienia ich północnej części, jedynie dopuszczają taką możliwość, decyzja pozostaje w gestii właściciela terenu.
- 8) Żądanie scalenia dz. nr 105/2 i 104/4 i podziału na 4 działki budowlane (wydzielenie Zr.59.02.RM, Zr.59.06.R/ZL) nie zostało uwzględnione dla dz. nr 104/4 ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze z możliwością zalesienia.

- 9) Żądanie przeznaczenia części dz. nr 104/15 na funkcję leśno parkową (agroturystyka) z możliwością zabudowy letniskowej, a pozostałą część działki na uprawy rolnicze (wydzielenie Zr.59.06.R/ZL, Zr.59.03.R) nie zostało uwzględnione w części dotyczącej lokalizacji zabudowy ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze z możliwością zalesienia. Ustalenia dopuszczają użytkowanie rekreacyjne związane z funkcją agroturystyczną, bez możliwości lokalizacji trwałej zabudowy. Ustalenia nie wykluczają lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 10) Żądanie zmian ustaleń dotyczących parametrów dróg i zaniechania poszerzenia pasów drogowych na terenach zainwestowanych (wydzielenia KDL KDD KDW) nie zostało uwzględnione w miejscach gdzie nie było to możliwe, ze względu na konieczność zachowania wymaganych parametrów dla dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie oraz ze względu na konieczność zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenu. Przyjęto najniższe klasy dróg publicznych, tj. lokalne dla obecnie powiatowych i dojazdowe dla pozostałych. Minimalna szerokość drogi lokalnej L wynosi 12 m, drogi dojazdowej D 10 m.
- 11) Sprzeciw wobec przeznaczenia dz. nr 69/4 pod zalesienie w związku z planowaną budową domu mieszkalnego (wydzielenie Zr.59.04.R/ZL) nie został uwzględniony dla zachodniej części działki ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i ekofizjograficzne. W celu ograniczenia oddziaływania na obszar Natura 2000 i planowany rezerwat zachowano ochronną strefę buforową między zabudową, a planowanym rezerwatem w postaci pasa terenów rolniczych wzdłuż skarpy Tywy zgodnie z obecnym przeznaczeniem. Ustalenia planu umożliwiają budowę budynku jednorodzinnego na części działki nr 69/4 w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy (teren Zr.59.07.MN). Przyjęto zasadę zachowania możliwie maksymalnej odległości linii zabudowy od krawędzi skarpy i granicy rezerwatu.
- 12) Żądanie wykreślenia z prognozy zapisu o modernizacji drogi powiatowej Nr 1367Z Szczawno Bartkovo nie zostało uwzględnione ze względu na fakt, że zapis ten jest cytatem z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i nie można go zmienić. Żądanie utrzymania dróg powiatowych w obecnych granicach geodezyjnych (wydzielenia KD.L) nie zostało uwzględnione w miejscach gdzie nie było to możliwe, ze względu na konieczność zachowania wymaganych parametrów dla dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Przyjęto najniższą klasę dla obecnych dróg powiatowych, tj. lokalną L, dla której minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m. W ustaleniach planu istniejące drogi powiatowe określono jako docelowo gminne.
- 13) Żądanie wprowadzenia jako uzupełniającej funkcji upraw ogrodniczych na dz. nr 131/2 (wydzielenie Zr.59.24.MN) nie zostało uwzględnione ze względu na brak takiej potrzeby. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości użytkowania ogrodniczego działki i lokalizacji inspektów na użytek własny. Jako uzupełniająca dopuszczona jest funkcja usługowa.
- 14) Żądanie zmiany przeznaczenia dz. nr 93/9 z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością podziału na mniejsze działki (wydzielenie Zr.59.07.RM) nie zostało uwzględnione dla wschodniej części działki ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze z możliwością zalesienia. Zgodnie z ustaleniami planu zachodnia część działki, przylegająca do drogi jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 15) 15) Żądanie zmiany przeznaczenia dz. nr 6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością podziału (wydzielenie Bt.59.01.RM) nie zostało uwzględnione ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze z możliwością zalesienia. Jednocześnie dopuszczono lokalizację zabudowy wyłącznie w postaci siedlisk rolniczych oraz obiektów budowlanych służących prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej. Ustalenia planu dopuszczają zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz lokalizację nowej zabudowy zagrodowej. Sprzeciw wobec poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej od mostu na Tywie (wydzielenie Bt.59.01.KDL) nie został uwzględniony w miejscach gdzie nie było to możliwe, ze względu na konieczność zachowania wymaganych parametrów dla dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Przyjęto najniższą klasę dla obecnej drogi powiatowej, tj. lokalną L o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. Korekta granic drogowej dz. nr 221 wynika z konieczności dostosowania do rzeczywistego przebiegu, istniejącego zagospodarowania i ukształtowania terenu. Zgodnie z ustaleniami planu nowy przebieg granic u dołu skarpy nie przekracza linii istniejących ogrodzeń. Zabieg ten nie wymaga przekładania istniejących sieci, ponieważ te mogą i powinny znajdować się w pasie drogowym. Sprzeciw wobec powiększenia rozlewiska na rzece Tywie skutkującego podtopieniem nieruchomości (wydzielenie Zr.59.03.WS) nie został uwzględniony ze względu na brak takiego zagrożenia. Ustalenia planu nie dopuszczają powiększenia zbiornika wodnego, obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych. Teren Zr.59.03.WS został wyznaczony zgodnie z granicami własności. Granice terenu oznaczają funkcję, a nie zagospodarowanie terenu i nie są równoważne z linią brzegową zbiornika wodnego obejmując również przyległy do niego pas brzegowy istniejącej zieleni.
- 16) Żądanie zmiany przeznaczenia całej dz. nr 92/4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością podziału (wydzielenie Zr.59.09.R/ZL) nie zostało uwzględnione dla wschodniej części działki ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze z możliwością zalesienia. Zgodnie z ustaleniami planu zachodnia część działki, przylegająca do drogi jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 17) Żądanie zmiany przeznaczenia dz. nr 92/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością podziału (wydzielenie Zr.59.09.R/ZL) nie zostało uwzględnione dla wschodniej części działki ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze z możliwością zalesienia.

- 18) Sprzeciw wobec poszerzenia drogi powiatowej na wysokości dz. nr 30/1 w obr. Żórawki nie został uwzględniony ponieważ dotyczył terenu poza granicami planu.
- 19) Sprzeciw wobec przeznaczenia dz. nr 68/1 i 70 pod zalesienie w związku z planowaną budową domów mieszkalnych (wydzielenie Zr.59.04.R/ZL i Zr.59.05.R/ZL) nie został uwzględniony ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i ekofizjograficzne. W celu ograniczenia oddziaływania na obszar Natura 2000 i planowany rezerwat zachowano ochronną strefę buforową między zabudową, a planowanym rezerwatem w postaci pasa terenów rolniczych wzdłuż skarpy Tywy zgodnie z obecnym przeznaczeniem. Ze względu na zbyt małą odległość od skarpy Tywy cały teren dz. nr 68/1 i 70 znajduje się w granicach tego obszaru.
- 20) Żądanie przeznaczenia dz. nr 126 na budowlaną (wydzielenie Zr.59.04.R) nie zostało uwzględnione ze względu na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizację działki w strefie oddziaływania linii energetycznej. Dla tego terenu w Studium ustalono inną funkcję od wnioskowanej w uwadze, tj. tereny rolnicze. Działka nr 126 jest w całości położona w strefie oddziaływania linii przesyłowej 220kV planowanej do ewentualnej rozbudowy gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.

Rozstrzygnięcie w sprawie 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Gryfinie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 118, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje jako zadania wspólne, realizowane w liniach rozgraniczających obecnych dróg powiatowych (docelowo gminnych), w tym budowa uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, ścieżek rowerowych i zieleni;
- 2) inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających publicznych dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych należących do gminy lub poza tymi liniami.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

- 1) zagospodarowanie terenów publicznych - urządzenie zieleni parkowej oraz terenów sportu i rekreacji: Zr.59.01.U/US, Zr.59.01.ZP;
- 2) budowa urządzeń kanalizacji ściekowej i deszczowej: Zr.59.01.K, Zr.59.02.K, Zr.59.03.K, Zr.59.04.K, Zr.59.05.K, Zr.59.06.K, Zr.59.07.K, Zr.59.08.K, Zr.59.09.K, Zr.59.10.K, Zr.59.11.K, Bt.51.02.K;
- 3) rozbudowa dróg gminnych (obecnie powiatowych) wraz z rozbudową i budową infrastruktury technicznej: Zr.59.01.KD.L, Zr.59.02.KD.L, Zk.59.01.KD.L, Bt.49.01.KD.L;
- 4) budowa i rozbudowa publicznych dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych należących do gminy (ulic, ciągów pieszych) wraz z budową i rozbudową infrastruktury technicznej: Zr.59.01.KD.D, Zr.59.02.KD.D, Zr.59.03.KD.D, Zr.59.04.KD.D, Zr.59.05.KD.D, Zr.59.06.KD.D, Zr.59.07.KD.D, Zr.59.05.KDW, Zr.59.10.KDW, Zr.59.11.KDW, Zr.59.12.KDW, Zr.59.15.KDW, Zr.59.01.KK/KDW, Zr.59.02.KK/KDW.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 Nr 249, poz. 2104; zmiany: Dz. U. Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381 i Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791 i Nr 140, poz. 984; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619, Nr 79, poz. 666, Nr 157, poz. 1241, Nr 161, poz. 1277), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Gryfinie pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. 2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858; zmiany: Dz. U. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033; z 2009 r. Nr 18, poz. 97; z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238, poz. 1578) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Gryfinie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625; zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123 i Nr 170, poz. 1217; z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790 i Nr 130, poz. 905; z 2008 Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).