

**U c h w a ł a Nr
Rady Gminy Czarna Dąbrówka
z dnia**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
Rokity.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. Nr 1045)

Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Stwierdzając, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rokity nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Dąbrówka” uchwalonego uchwałą Nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XVI/140/2004 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka, zmienionej uchwałą Nr IV/28/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 lutego 2015r., zmienionej uchwałą Nr VI/56/2015 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 27 kwietnia 2015r, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rokity uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/291/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 25 maja 2006 r.
2. Przedmiotem uchwały jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Rokity w gminie Czarna Dąbrówka, zwanego dalej „planem”, wraz z:
 - 1) rysunkiem zmiany planu, w skali 1:2000, wykonanym na kopii map zasadniczych i mapie katastralnej wektorowej, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

1. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załączniki nr 1, 2 i 3 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:
 - 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2. Ustalenia ogólne;
 - 3) Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
 - 4) Rozdział 4. Postanowienia końcowe.
2. Przyjmuje się zasadę, w której ustalenia konkretnego paragrafu ustaleń szczegółowych dotyczących wymienionych w nich terenów dotyczą każdego z nich, chyba, że któreś ustalenie w danym paragrafie (punkt, litera, tiret) wyraźnie zaznacza, że ustalenie dotyczy konkretnego terenu, bądź terenów.

§ 4

1. Wprowadza się następujące definicje i skróty pojęć użytych w niniejszej uchwale:
 - 1) **budynek główny** – budynek mieszkalny, usługowy, administracyjny na terenie produkcyjnym;
 - 2) **dach dwuspadowy** – należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach, dopuszcza się więcej niż dwie połacie dachu (z kalenicami w jednym poziomie) przy zachowaniu układu dwuspadowego; dopuszcza się lokalizację okien połaciowych, wykuszy, lukarn, wystawek oraz dachów naczółkowych;
 - 3) **dominanta funkcjonalno – przestrzenna** – akcent identyfikujący miejsce (pomnik, rzeźba, fontanna itp.), znajdującym się na zakończeniu osi widokowej poprowadzonej od jeziora Rokitno, za rozwidleniem drogi oznaczonej symbolem KD-D.15;
 - 4) **droga niepubliczna** – drogi wewnętrzne, ciągi piesze - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) **dyspozycja ściany** – rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku;
 - 6) **działka budowlana** - w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) **elewacja frontowa** – elewacja budynku położona od strony przyległej drogi lub terenu oznaczonego jako publiczny, chyba, że przepisy rozdziału III niniejszej uchwały stanowią inaczej;
 - 8) **główna kalenica** – kalenica w budynku głównym;
 - 9) **ilość kondygnacji** - liczba kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 10) **jaskrawe kolory** – odcienie kolorów, które swą intensywnością rażąco/negatywnie wyróżniają się z otoczenia;
 - 11) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – ustalenie nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 12) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** –mieszkanie właściciela, stróża lub technologa – jeśli działalność ta wymaga stałego nadzoru;
 - 13) **minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej** – otrzymana minimalną szerokość frontu działki budowlanej otrzymanej w wyniku podziału na działki budowlane terenu o regularnie geometrycznym kształcie działki; przy podziałach działek o kształtach nieregularnych, nieforemnych ustalenie minimalnej szerokości działki nie obowiązuje;
 - 14) **mp** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe/ postojowe;
 - 15) **nieprzekraczalna linia zabudowy** –linia wyznaczająca granice obszaru, poza które nie mogą wykroczać ściany zewnętrzne budynków; dopuszcza się przekroczenie linii w granicach działki: do 0,5 m dla okapów i gzymsów; do 1,2 m dla wykuszy, balkonów wysuniętych, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (kubaturowych i słupowych, nadziemnych i podziemnych, obiektów liniowych);
 - 16) **obszar planu** – obszar objęty granicami niniejszego planu przedstawionymi na rysunku planu;

- 17) **oznaczenie terenu** – zastosowane na rysunku planu oznaczenie barwne terenu wraz z symbolem terenu;
- 18) **plan** - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 19) **powierzchnia zabudowy** - suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się altan i wiat nie wymagających pozwolenia na budowę;
- 20) **poziom gruntu** –średni poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 21) **przedsięwzięciach uciążliwych** – a) przedsięwzięcia kwalifikowane w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - mogące zawsze znacząco (nie dotyczy jedynie inwestycji telekomunikacyjnych i drogowych) i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony pobliskich obszarów Natura 2000 w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - przedsięwzięć (innych niż wymienione w pkt a i b), jeśli z przeprowadzonej dla nich oceny wynika brak znacząco negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i jest możliwe spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych,
 b) składowanie i przetwarzanie odpadów, ubojnie zwierząt, składowanie i przetwarzanie szczątków organicznych, przedsięwzięcia powodujące nadmierny hałas w środowisku, emisję odorów, uciążliwy ruch samochodowy;
- 22) **przepisy odrębne** – przepisy innych, niż przywołane we wstępie do niniejszej uchwały, ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **reklama wbudowana** – reklama umiejscowiona na innym nośniku niż wolnostojący, np. ściana budynku, ogrodzenie;
- 24) **reklama wielkoformatowa** – wolnostojące nośniki reklamowe i reklamy wbudowane, których wymiary przekraczają powierzchnię 2,0 m²;
- 25) **rysunek planu** - załącznik nr 1 do uchwały;
- 26) **rzemiosło** – działalność usługowa polegająca na naprawie przedmiotów codziennego użytku przy pomocy ręcznych narzędzi i prostych maszyn, rękodzielnictwo;
- 27) **symbol terenu** – oznaczenie literowe i cyfrowe terenu;
- 28) **szyld** - tablica przy wejściu do sklepu, warsztatu, instytucji itp., informująca o nazwie, rodzaju prowadzonej działalności;
- 29) **teren** – część obszaru objętego planem, oznaczona barwą oraz symbolem terenu, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §5 oraz poszczególnych paragrafach rozdziału III, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe budynki (stacje trafo) infrastruktury technicznej oraz zieleń;
- 30) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** - teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególnej działce obiektów produkcyjnych i/lub składów i/lub magazynów, z dopuszczeniem lokalizowania związanych z prowadzoną działalnością: mieszkania lub domu

jednorodzinnej przedsiębiorcy;

- 31) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególnej działce budynku mieszkaniowego jednorodzinnej (w którym dopuszcza się usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego);
 - 32) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** - teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególnej działce z wykluczeniem usług uciążliwych:
 - a) budynku mieszkaniowego jednorodzinnej (w którym dopuszcza się usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego), lub
 - b) budynków/budynku usługowego (z dopuszczeniem lokalizowania mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą), lub
 - c) budynku mieszkaniowego jednorodzinnej i budynków/budynku usługowego, których realizacja może być prowadzona niezależnie, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać 70% udziału w powierzchni zabudowy na działce ;
 - 33) **teren zabudowy usługowej** – teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególnej działce zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą; wyklucza się usługi uciążliwe;
 - 34) **teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – teren, w którym ustala się możliwość lokalizowania na poszczególnej działce:
 - a) zabudowy usługowej nieuciążliwej (z dopuszczeniem lokalizowania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą: mieszkania lub domu jednorodzinnej przedsiębiorcy), lub
 - b) obiektów produkcyjnych i/lub składów i/lub magazynów (z dopuszczeniem lokalizowania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą: mieszkania lub domu jednorodzinnej przedsiębiorcy), lub
 - c) budynków/budynku usługowego i obiektów produkcyjnych i/lub składów i/lub magazynów, których realizacja może być prowadzona niezależnie - (z dopuszczeniem lokalizowania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą: mieszkania lub domu jednorodzinnej przedsiębiorcy);
 - 35) **uchwała** - niniejsza uchwała;
 - 36) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaż;
 - 37) **usługi nieuciążliwe** – usługi nie zaliczone do usług uciążliwych określonych niniejszą uchwałą;
 - 38) **usługi uciążliwe** – przedsięwzięcia uciążliwe.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i zwyczajowym rozumieniem.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i nadaje się im następujące przeznaczenie i odpowiadające im symbole literowe.
 - 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 3) **U** - teren zabudowy usługowej;
 - 4) **U/P** – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 5) **US** – teren sportu i rekreacji;
 - 6) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 7) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 8) **RM/RU** – teren zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 9) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 10) **R** – teren rolniczy;
 - 11) **ZL** – teren lasu;
 - 12) **ZC** - teren cmentarza;
 - 13) **ZP** – teren zieleni parkowej;
 - 14) **Z** – teren zieleni;
 - 15) **WS** – teren wód śródlądowych;
 - 16) **T** – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
 - 17) **W** - teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
 - 18) **KD-G** – teren drogi publicznej – droga główna;
 - 19) **KD-Z** – teren drogi publicznej - droga zbiorcza;
 - 20) **KD-L** – teren drogi publicznej - droga lokalna;
 - 21) **KD-D** – teren drogi publicznej - droga dojazdowa;
 - 22) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
2. Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów zawarte są w następujących paragrafach:
- 1) tereny od MN.1 do MN.69 – **§ 17**;
 - 2) tereny od MN/U.1 do MN/U.7, od MN/U.10 do MN/U.19– **§ 18**;
 - 3) teren MN/U.8 - **§ 19**;
 - 4) teren MN/U.9 - **§ 20**;
 - 5) teren P.2– **§ 21**;
 - 6) teren U/P.1– **§ 22**;
 - 7) tereny U.1, U.2– **§ 23**;
 - 8) teren U.3 – **§ 24**;
 - 9) teren U.4. - **§ 25**;
 - 10) teren U/P.2– **§ 26**;
 - 11) teren U/P.3 – **§ 27**;
 - 12) teren US.1 – **§ 28**;
 - 13) teren US.2 – **§ 29**;
 - 14) teren US.3 – **§ 30**;
 - 15) teren P.1– **§ 31**;
 - 16) tereny od RM.1 do RM.43– **§ 32**;
 - 17) tereny RU.1 i RU.2 – **§ 33**;
 - 18) teren RM/RU.1– **§ 34**;
 - 19) tereny od R.1 do R.55– **§ 35**;
 - 20) tereny od ZL.1 do ZL.62, od ZL. 64 do ZL.71, ZL.74 - **§ 36**;
 - 21) teren ZC.1 - **§ 37**;
 - 22) teren ZP.1 **§ 38**;
 - 23) teren ZP.2 – **§ 39**;
 - 24) tereny od Z.1 do Z.6 - **§ 40**;
 - 25) teren WS.1 - **§ 41**;
 - 26) tereny od WS.2 do WS.8 i od WS.11 do WS.26 - **§ 42**;

- 27) tereny WS.9 i WS.10 - § 43;
- 28) teren T.1 - § 44;
- 29) teren W.1 - § 45;
- 30) teren KD-G.1- § 46;
- 31) tereny KD-Z.2, KD-Z.3 - § 47;
- 32) tereny od KD-L.1 do KD-L.4 - § 48;
- 33) tereny od KD-D.1 do KD-D.3 - § 49;
- 34) tereny od KD-D.4 do KD-D.8 - § 50;
- 35) tereny od KD-D.9 do KD-D.25, KD-D.27, KD-D.28 - § 51;
- 36) tereny od KDW.1 –do KDW.10, KDW.12, od KDW. 14 do KDW.46, KDW.48 i KDW.49- § 52.

§ 6

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol terenu;
 - 4) przeznaczenie i symbole literowe terenów;
 - 5) granica zbiorczego systemu oczyszczania ścieków;
 - 6) granica odległości 150 m od granicy cmentarza;
 - 7) granica odległości 50 m od granicy cmentarza;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 9) wymiar odległości w metrach;
 - 10) elementy zagospodarowania przestrzennego terenów.
2. Inne, niż wymienione w par. 6 ust. 1, oznaczenia na rysunku planu stanowią informację.
3. Linie rozgraniczające tereny infrastruktury technicznej (o 20% wielkości terenu) oraz dróg (powiększenie do 15% szerokości pasa drogowego) mogą podlegać korektom wynikającym z potrzeb technologicznych.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.
2. Ustala się nakaz:
 - 1) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie jednej posesji budynków:
 - a) ujednocionej geometrii i pokrycia dachu (dachówka ceramiczna, imitacja dachówki ceramicznej (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówką), blacha mocowana na rąbek - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu lub naturalne pokrycie dachowe (gont, strzecha z trzciny lub słomy) w kolorze naturalnego materiału,
 - b) ujednocionej stylistyki elewacji z użyciem materiałów takich jak: drewno, kamień, tynk, ceramika, glina, czerwona i/lub biała cegła, beton, szkło, metal,
 - c) wspólnej kolorystyki elewacji w jasnych odcieniach: beżu, szarości, brązu, czerwieni, bieli, oliwki itp., maksymalnie 4 barwy,
 - 2) prostopadłego lub równoległego zlokalizowania budynków względem siebie w obrębie jednej posesji;
 - 3) ujednoczonego stylu ogrodzenia w nawiązaniu do architektury budynków na jednej posesji;

- 4) dostosowania projektu reklamy i/lub szyldu do architektury i stylu obiektu, na którym będzie zamontowana.
3. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, na warunkach zawartych w par.11 ust.5
4. Ustala się zakaz:
 - 1) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, nawierzchni drogowych);
 - 2) stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych o niskiej wartości estetycznej np. typu „siding”;
 - 3) stosowania ogrodzeń pełnych;
 - 4) lokalizacji reklam wielkoformatowych i wolnostojących nośników reklamowych, poza wyjątkami ustalonymi w §11 ust2.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obszarze planu znajdują się ustanowione Pomniki Przyrody, drzewa:
 - 1) dwa dęby szypułkowe na działce nr 239 powołane Uchwałą Nr XX/164/2004 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 19 listopada 2004r, w odniesieniu do którego zabroniono: niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, umieszczania tablic reklamowych;
 - 2) lipa drobnolistna, nr działki 199/2, powołany Uchwałą Nr XLIII/268/02 Rady Gminy w Czarnej Dąbrówce z dnia 5 lipca 2002 r., w odniesieniu do którego zabroniono: niszczenia uszkodzenia lub przekształcania obiektu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleb2000y, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego;
 - 3) kasztanowiec biały, nr działki 279, oznaczony na rysunku planu, powołany Uchwałą nr IX/70/03 Rady Gminy w Czarnej Dąbrówce z dnia 15 lipca 2003 r., w odniesieniu dla którego zabroniono: niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby, zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego.
2. Na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych. Pomieszczenia na pobyt ludzi znajdujące się na terenie prowadzonej działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed powstałymi uciążliwościami.
3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.
4. Zaleca się w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.
5. Na całym obszarze planu ustala się nakaz ochrony rowów melioracyjnych (nie dotyczy rowów przydrożnych). Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać, konserwować i udrażniać rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na niezainwentaryzowany drenaż należy go bezwzględnie zachować lub

- przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
6. Północna część obszaru objętego planem graniczy z obszarem **Natura 2000** SOO PLH220036 „Dolina Łupawy”, na którym obowiązują przepisy odrębne.
 7. W celu zapewnienia małej retencji - tereny podmokłe (niskie łąki, zarośnięte oczka wodne. itp) należy pozostawić wolne od zabudowy i działań zmierzających do osuszania, w miarę możliwości należy je kosić, użytkować rolniczo.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochrony archeologiczno – konserwatorskiej oraz zasady ich ochrony:
 - 1) Obiekt wpisany do rejestru zabytków - objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych. Wszelkie działania w obrębie obiektu wymagają zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków: stanowisko archeologiczne objęte strefą pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, Nr w ewidencji WKZ AZP 12-35/45, Gródek stożkowaty, **wpisany do rejestru zabytków – nr wpisu A-a-39/225K**. Ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu. W przypadku zamiaru zmiany funkcji terenu, przeprowadzania prac porządkujących czy pielęgnacyjnych teren inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie właściwego terytorialnie konserwatora zabytków, który każdorazowo określi zakres i warunki prowadzenia tych prac;
 - 2) Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych objęte **strefą pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.1** (Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna):
 - a) AZP **12-35/36**, Cmentarzysko kultury pomorskiej, W.1;
 - 3) Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych objęte **strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.2** (Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna):
 - a) AZP **12-35/35**, Cmentarzysko kultury pomorskiej, W.2,
 - b) AZP 12-35/40 Osada kultury łużycko - pomorskiej, oksywskiej/wielbarskiej, W.2,
 - c) AZP 12-35/42, Osada wczesnośredniowieczna, W.2,
 - d) AZP 12-35/58, Osada wielokulturowa, W.2,
 - e) AZP 12-35/60, Osada wielokulturowa, W.2;
 - 4) Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych objęte **strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.3** (Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna):
 - a) AZP 12-35/38 Osada ,wczesnośredniowieczna,
 - b) AZP 12-35/39, Osada wczesnośredniowieczna,
 - c) AZP 12-35/41, Osada kultury łużycko - pomorskiej, wczesnośredniowieczna,
 - d) AZP 12-35/44, Osada kultury łużycko pomorskiej,
 - e) AZP 12-35/47, Osada późnośredniowieczna,
 - f) AZP 12-35/49, Osada kultury pomorskiej,
 - g) AZP 12-3/53, Osada kultury łużycko pomorskiej,
 - h) AZP 12-35/56, punkt osadniczy późne średniowiecze,
 - i) AZP 12-35/57, Osada wielokulturowa,
 - j) AZP 12-35/59, Osada wielokulturowa,
 - k) AZP 12-35/62 – punkt osadniczy późny okres wpływów rzymskich, wczesne

- średniowiecze,
- l) AZP 12-35/64, Osada kultury wielbarskiej, późnośredniowieczna,
 - m) AZP 12-35/65, punkt osadniczy kultura łużycka późne średniowiecze, nowożytność,
 - n) AZP 12-35/67 Osada kultury pomorskiej ,wielbarskiej, wczesnośredniowieczna,
 - o) AZP 12-35/68, Osada kultury łużycko pomorskiej,
 - p) AZP 12-35/69, Osada kultury łużycko pomorskiej, wczesnośredniowieczna,
 - q) AZP 12-35/70, Osada schyłkowoneolityczna, kultury pomorskiej późnośredniowieczna,
 - r) AZP 12-35/71, Osada kultury łużycko pomorskiej,
 - s) AZP 12-35/72 – punkt osadniczy nowożytność,
 - t) AZP 12-35/73 Osada kultury pomorskiej, nowożytna,
 - u) AZP 12-35/74, Osada kultury łużycko pomorskiej,
 - v) AZP 12-35/75, Osada kultury oksywsko wielbarskiej;
- 5) Dla stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych ustala się:
- a) **w strefie pełnej ochrony archeologicznej W.1** obowiązuje: stanowisko o własnej formie krajobrazowej przeznaczone do bezwzględnego zachowania – bez możliwości zainwestowania. Z uwagi na jego wartości merytoryczne i zachowaną własną formę krajobrazową ustala się zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac inwestycyjnych oraz ziemnych, w tym zalesień,
 - b) **w strefie częściowej ochrony archeologicznej W.2:** w przypadku planowania zmiany funkcji terenu, podziału działki, planowania prac ziemnych inwestycyjnych, w tym zalesień, na obszarze stanowiska archeologicznego obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zmianę funkcji terenu i prace ziemne. Zakres niezbędnych do wykonania badań określa Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku,
 - c) **w strefie ograniczonej ochrony archeologicznej W.3:**
 - wymóg przeprowadzenia na obszarze stanowiska archeologicznego badań interwencyjnych, o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków),
 - po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisania szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.
2. Obiekty architektury i zieleni wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zasady ich ochrony:
- 1) Obiekty architektury i zieleni:
 - a) kościół par. pw. Św. Andrzeja, l. 20-te XX w. (mur./ceg.), Rokity 33- na terenie U.4,
 - b) pastorówka, 1907-1908r., l. 20-te XX w. (mur./ceg.), Rokity 33- na terenie U.4,

- c) dawna szkoła ob. bud. mieszkalny, 1 ćw. XX w. (mur./ceg.), Rokity 4 – na terenie MN.14,
d) cmentarz poewangelicki – nieczynny - na terenach ZC.1 i ZP.2;
- 2) Dla obiektów architektury wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:
- a) ochronie podlegają: bryła budynku, kształt dachu, detal architektoniczny, wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz pierwotna stolarka okienne i drzwiowa zewnętrzna,
b) zasady remontu i wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów budowli:
- dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie U.4 ustala się:
- nowe pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, dopuszcza się blachodachówkę z posypką mineralną w kolorze ceglстым,
 - okładzina elewacji: bez zmian,
 - stolarka okienna i drzwiowa: do zachowania lub rekonstrukcji,
 - prace wewnątrz obiektów: zachowania lub rekonstrukcja wszystkich pierwotnych elementów budowli,
 - przed przystąpieniem do remontu należy wystąpić do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wytyczne konserwatorskie do planowanych prac,
- dla obiektu zabytkowego zlokalizowanego na terenie MN.14 ustala się:
- nowe pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, dopuszcza się blachodachówkę z posypką mineralną i blachodachówkę w kolorze ceglстым,
 - okładzina elewacji: należy zachować ceglane lico elewacji,
 - przed przystąpieniem do remontu należy wystąpić do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wytyczne konserwatorskie planowanych prac,
- c) dopuszcza się rozbiórkę budynków w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzi, w uzgodnieniu z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków; w miejscu wyburzonego obiektu należy odtworzyć obiekt o analogicznych: formie architektonicznej i gabarytach,
d) zakaz:
- rozbudowy budynków,
 - umieszczania na obiektach reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, lokalizacji na obiektach reklam o powierzchni większej niż 1 m²; dopuszcza się szyldy informujące o prowadzonej w obrębie posesji działalności o powierzchni maksymalnej 1 m²,
 - stosowania w obrębie posesji i w jej otoczeniu (działki sąsiadujące oraz naprzeciwległe) ogrodzeń betonowych pełnych (w tym ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych i form odbiegających stylem od architektury obiektów zabytkowych),
 - lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych na działce;
- 3) Dla dawnego cmentarza ewangelickiego w celu ochrony ustala się następujące działania:
- a) przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem. Wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w punkcie c niniejszego punktu,
c) dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego cmentarza z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny.

§ 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na całym obszarze planu, wszelka planowana zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Dla terenów o funkcjach mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych oraz zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, ustala się co najmniej przez 2 godziny przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub innych istniejących i planowanych źródeł wody do celów przeciwpożarowych. W związku z tym dodatkowo dopuszcza się, w celu zagwarantowania zaopatrzenia w wodę przeciwpożarową, budowę niezbędnej infrastruktury (stanowiska czerpania wody, lub/i zbiornik ppoż. z dojazdem w oparciu o przepisy odrębne).
3. Na całym obszarze planu ustala się nakaz ochrony rowów melioracyjnych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż brzegów rowu melioracyjnego należy zostawić pas terenu o szerokości 5 m wolny od zabudowy i nasadzeń, w celu prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na nie zinwentaryzowany drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
4. Na rysunku planu wyznaczono strefy sanitarne od cmentarza w odległości 50 m i 150 m, w których ustalono w odpowiednich paragrafach ograniczenia dla terenów zgodnie z przepisami o cmentarzach.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej: tereny oznaczone symbolem US (tereny sportu i rekreacji), ZP (tereny zieleni parkowej), drogi publiczne.
2. Ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych w przestrzeni publicznej:
 - 1) lokalizacja zapewniająca dobrą widzialność wzajemnie pieszych i pojazdów,;
 - 2) nośniki reklamowe nie mogą stanowić dominanty przestrzennej i wysokościowej;
 - 3) zakazuje się lokalizację nośników reklamowych i reklam wbudowanych przekraczających powierzchnię 4 m², a szyldów pow. 2 m².
3. Ustala się zasady umieszczania obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej:
 - 1) wspólny i spójny projekt dla grup obiektów (przystanki, śmietniki, ławki, słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne i nośniki reklamowe).
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni w przestrzeni publicznej.
5. Ustala się zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych (gastronomicznych, handlowych itp.):
 - 1) zespoły obiektów tymczasowych (w obrębie jednej posesji) muszą być realizowane w jednolitej stylistyce architektonicznej;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu: 20 m²;
 - 3) maksymalna wysokość obiektu: 3,5 m do kalenicy od poziomu gruntu;
 - 4) rodzaj dachu: dachy dwu- lub wielospadowe;
 - 5) kąt nachylenia połaci dachowej: 18° - 25°;
 - 6) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe.

§ 12

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Zabudowę istniejącą (jej gabaryty i sposób użytkowania) uznaje się za zgodną z planem. Dopuszcza się jej odbudowę po zniszczeniu powstałym w wyniku katastrofy budowlanej do stanu sprzed katastrofy.
2. Ustalone w planie zasady podziału nieruchomości w tym minimalne wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej (określonej w rozdziale 3), nie obowiązują dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej (w tym sieci i urządzeń sieciowych, budowli, budynków (stacja trafo)), podziałów korygujących i porządkujących.
3. Na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów zieleni i komunikacji.
4. Powierzchnia sprzedaży w obiekcie handlowym nie może przekraczać **200 m²**.
5. Na ścianach budynków mieszkalnych ustala się zakaz sytuowania reklam oraz zakaz lokalizacji szyldów o powierzchni przekraczającej 1 m². Górna krawędź szyldu może znajdować się maksymalnie na wysokości gzymsu lub stropu nad pierwszą kondygnacją budynku lecz na wysokości nie większej niż 3,0 m od poziomu podłogi pierwszej kondygnacji.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone jak na rysunku planu (w odległościach od linii rozgraniczających teren, liczonych w osi linii – określonych wymiarami w metrach).

§ 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1 pkt 1.
2. Obiekty architektury i zieleni wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2.
3. Stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1 pkt 2, 3, 4, 5.
4. W obszarze opracowania ustanowione są Pomniki Przyrody, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8, ust. 1 oraz przepisy o ochronie przyrody.
5. Na całym obszarze zmiany planu, wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 14

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie występuje konieczność scalenia i podziału nieruchomości.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W granicach opracowania planu ustala się układ komunikacji drogowej tworzący:
 - 1) Podstawowy układ drogowy, który stanowią drogi publiczne, oznaczone symbolami: KD-G.1 – droga główna (droga wojewódzka nr 211), KD-Z.2, i KD-Z.3 – drogi zbiorcze (droga powiatowa nr 1334G), KD-L.1 – droga lokalna (droga gminna nr 148014G), KD-L.2 droga lokalna (droga powiatowa nr 1745G), KD-L.3 droga lokalna (droga gminna 148036G), KD-L.4

droga lokalna (droga gminna nr 148032G) KD-D.1 droga dojazdowa (droga gminna), KD-D.2 droga dojazdowa (droga gminna), KD-D.3 droga dojazdowa, KD-D.4 droga dojazdowa (droga gminna nr 148014G), KD-D.5 droga dojazdowa (droga gminna nr 148035G), KD-D.6 droga dojazdowa (droga gminna nr 148038G), oraz drogi dojazdowe określone symbolami: KD-D.7, KD-D.8, KD-D.8, KD-D.9, KD-D.10, KD-D.11, KD-D.12, KD-D.13, KD-D.14, KD-D.15, KD-D.16, KD-D.17, D.18, KD-D.19, KD-D.20, KD-D.21, KD-D.22, KD-D.23, KD-D.24, KD-D.25, KD-D.27, KD-D.28;

- 2) uzupełniającym układzie drogowym, który stanowią drogi wewnętrzne: od KDW.1 –do KDW.10, KDW.12, od KDW. 14 do KDW.46, KDW.48 i KDW.49;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych na terenach zabudowy o szerokości w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 8,0 m.
2. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - 1) Droga KD-G.1 relacji Nowa Dąbrowa-Czarna Dąbrówka – Puzdrowo – Sierakowice –Kartuzy - Żukowo;
 - 2) Droga KD-Z.2 i KD-Z.3 relacji Oskowo – Rokity – Jasień - Pomysk Wielki.
3. Powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: do magistralnych i lokalnych sieci gminnych.
4. Określenie układu sieci infrastruktury technicznej: w granicach opracowania planu ustala się adaptację i rozbudowę magistralnych i lokalnych istniejących sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych (wliczając również miejsca postojowe w garażu):
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: 2,0 mp / 1 dom;
 - 2) dla usług: 1,0 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,0 mp / 1 obiekt i dodatkowo 1,0 mp / każdym 5 zatrudnionych;
 - 3) dla usług turystyki: 1,0 mp / 1 pokój gościnny;
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej, terenów składów i magazynów:
 - a) place składowe, hurtownie, magazyny: 4,5 mp / 1000 m² pow. Składowania,
 - b) produkcja, rzemiosło - 2,0 mp / każdym 10 zatrudnionych;
 - 5) na każde mieszkanie związane z prowadzoną działalnością 1,0 mp;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 15 mp (ustalone wg wskaźników ust.5 pkt. 2,3,4, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
6. Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach własnej działki, poza wyjątkami ujętymi w ustaleniach szczegółowych rozdziału III.
7. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budynków, budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, ich lokalizacja nie może ograniczać podstawowego przeznaczenia terenu.
8. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona dla terenów w ustaleniach szczegółowych.
9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w media:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się wykonanie własnego ujęcia;
 - a) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw,

- b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego (nN) lub średniego (SN) napięcia lub/i ze źródeł odnawialnych energii (np. wiatr, słońce i inne);
 - 3) zaopatrzenie w gaz – butlowy lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej);
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualnie źródła lokalne wykorzystujące paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza lub/i ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i in.);
 - 5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
 - 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) **w granicach zbiorczego systemu oczyszczania ścieków** (granice wyznaczone na rysunku planu): do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (ścieki gospodarczo-bytowe i technologiczne) dopuszcza się do czasu odprowadzenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na własnym terenie; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekt należy obowiązkowo podłączyć do sieci,
 - b) **poza granicami zbiorczego systemu oczyszczania ścieków** do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowej oczyszczalni ścieków (ścieki gospodarczo-bytowe) usytuowanych na własnym terenie (po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z uwzględnieniem warunków wodno-gruntowych i przepisów odrębnych, nie można realizować oczyszczalni na terenach zalewanych wodami opadowymi);
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - 8) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji zagospodarowania odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
 10. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Na konstrukcji wież telekomunikacyjnych ustala się zakaz lokalizowania reklam. Lokalizacja nowych wież i konstrukcji wsporczych urządzeń telekomunikacyjnych, możliwa jest po wyczerpaniu możliwości lokalizacyjnych na istniejących.
 11. Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację, ustala się:
 - 1) tereny pokryte napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV – obowiązują przepisy odrębne. Strefa oddziaływania wynikająca z pola elektrycznego powyżej 1 kV/m – 5 m wokół przewodu;
 - 2) sieci elektroenergetyczne SN i nN należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w ustawie o drogach publicznych;
 - 3) przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, w miarę możliwości lokalizowane przy granicy z drogą;
 - 4) w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz możliwość jej skablowania;
 - 5) ewentualną budowę i rozbudowę sieci 15 kV i 0,4 kV należy realizować w miarę możliwości w pasach drogowych i ciągach pieszych.
 12. Ustala się następujące zasady dostępności drogowej do działek budowlanych:
 - 1) z drogi KD-G.1 ograniczona zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny przyległe do drogi poprzez istniejące zjazdy; ustala się: obowiązuje zasada w pierwszej kolejności dojazdu do nieruchomości

z drogi niższej klasy; dla nieruchomości, które uzyskały zgodę na bezpośredni dostęp do drogi KD-G.1 ; dla nieruchomości, do których nie ma możliwości dojazdu z drogi niższej klasy, ustala się dojazd z drogi KD-G.1 (tereny wymienione w poszczególnych paragrafach ustaleń szczegółowych);

- 2) dla terenów położonych przy drodze publicznej KD-Z.2 ustala się: obowiązuje zasada w pierwszej kolejności dojazdu do nieruchomości z drogi niższej klasy; dla nieruchomości, które uzyskały zgodę na bezpośredni dostęp do drogi KD-Z.2 dostęp jak dotychczas, dla terenów; dla nieruchomości, do których nie ma możliwości dojazdu z drogi niższej klasy, ustala się dojazd z drogi KD-Z.2 (tereny wymienione w poszczególnych paragrafach ustaleń szczegółowych);
- 3) dla terenów położonych przy drodze publicznej KD-Z.3 ustala się: obowiązuje zasada w pierwszej kolejności dojazdu do nieruchomości z drogi niższej klasy; dla nieruchomości, które uzyskały zgodę na bezpośredni dostęp do drogi KD-Z.3 dostęp jak dotychczas, dla terenów; dla nieruchomości, do których nie ma możliwości dojazdu z drogi niższej klasy, ustala się dojazd z drogi KD-Z.3 (tereny wymienione w poszczególnych paragrafach ustaleń szczegółowych);
- 4) dla terenów położonych bezpośrednio przy drogach publicznych lokalnych i dojazdowych oraz drogach wewnętrznych ustala się możliwość obsługi bezpośredniej z tych dróg;
- 5) dla terenów, które nie są położone przy drogach obsługa komunikacyjna na zasadach jak dotychczas.

§ 16

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W obszarze planu ustala się następujące stawki procentowe:

- 1) Tereny MN.1 do MN.69 - 30%;
- 2) Tereny od MN/U.1 do MN/U.7, od MN/U.10 do MN/U.19 - 30%;
- 3) Teren MN/U.8- 30%;
- 4) Teren MN/U.9 - 30%;
- 5) Teren P.2– 30%;
- 6) Teren U/P.1 – 30%;
- 7) Tereny U.1, U.2,– 30%;
- 8) Teren U.3 – 30%;
- 9) Teren U.4 – 30%;
- 10) Teren U/P.2 – 30%;
- 11) Teren U/P.3 – 30%;
- 12) Teren US.1 – 30%;
- 13) Teren US.2 – 30%;
- 14) Teren US.3 – 30%;
- 15) Teren P.1 – 30%;
- 16) Tereny od RM.1 do RM.43 – 30%;
- 17) Tereny RU.1 i RU.2 – 30%;
- 18) Teren RM/RU.1 – 30%;
- 19) Tereny od R.1 do R.55 – 30%;
- 20) Tereny od ZL.1 do ZL.62, od ZL. 64 do ZL.71, ZL.74 – 30%;
- 21) Teren ZC.1 – 30%;
- 22) Teren ZP.1 – 30%;
- 23) Teren ZP.2 – 30%;
- 24) Tereny Z.1 do Z.6 – 30%;

- 25) Teren WS.1 – 30%;
- 26) Tereny od WS.2 do WS.8 i od WS.11 do WS.26 – 30%;
- 27) Tereny WS.9 i WS.10 – 30%;
- 28) Teren T.1 – 30%;
- 29) Teren W.1 – 30%;
- 30) Tereny od KD-Z.1 do KD-Z.3 – 30%;
- 31) Tereny od KD-L.1 do KD-L.4 – 30%;
- 32) Tereny od KD-D.1 do KD-D.3 – 30%;
- 33) Tereny od KD-D.4 do KD-D.8 - 30%;
- 34) tereny od KD-D.9 do KD-D.25, KD-D.27, KD-D.28 - 30%;
- 35) Tereny od KDW.1 –do KDW.10, KDW.12, od KDW. 14 do KDW.46, KDW.48 i KDW.49– 30%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów
wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 17

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.1, MN.2 , MN.3 , MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8 , MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38, MN.39, MN.40, MN.41, MN.42, MN.43, MN.44, MN.45, MN.46, MN.47, MN.48, MN.49, MN.50, MN.51, MN.52, MN.53, MN.54, MN.55, MN.56, MN.57, MN.58 , MN.59, MN.60, MN.61, MN.62, MN.63, MN.64, MN.65, MN.66, MN.67, MN.68, MN.69, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - 2) dopuszczone funkcje usługowe: gastronomia, handel, zdrowie, kultura, oświata, turystyka, rzemiosło;
 - 3) funkcje wykluczone: usługi uciążliwe;
 - 4) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - b) wykluczone:
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (nie dotyczy rzemiosła) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu MN.52 obowiązują ustalenia § 8 ust.1 pkt 3;
 - 2) obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 3) uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na terenie MN.14, istnieje obiekt architektury wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - dawna szkoła ob. bud. mieszkalny, 1 ćw. XX w. (mur./ceg.), Rokity 4, dla którego obowiązują zasady jak w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2;
 - 2) na niżej wymienionych terenach występują wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne objęte strefą częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej:
 - a) MN.2 – AZP 12-35/35,
 - b) MN.9 – część AZP 12-35/60;

- 3) na niżej wymienionych terenach występują wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej:
 - a) MN.44 - część AZP 12-35/73,
 - b) MN.50 – część AZP 12-35/68,
 - c) MN.51 – AZP 12-35/69;
- 4) na terenach wymienionych w pkt 2 i 3 w granicach stref obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 1 pkt 5.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% z wyjątkiem terenu MN.25, dla którego ustala się nie więcej niż 200 m² powierzchni zabudowy;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
- 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 1,2,3 i ust. 6;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych, budynków gospodarczych i garaży 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: minimalna- 8,0m, maksymalna 20,0 m;
- 8) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):
 - równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo
 - w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 1, 2, 3, 4, 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §10, oraz
- b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem tych wód; w związku z powyższym należy wzdłuż linii

- brzegu zachować pas gruntu dla przejazdu sprzętem przy pracach konserwacyjnych, wolny od nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji płotów i budynków,
- c) na części terenu MN.18 w wyznaczonej na rysunku planu strefie sanitarnej od cmentarza położonego na terenie ZC.1, wyznaczonej poprzez odległość do 50,0m od cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy,
 - d) na części terenów MN.11, MN.17, MN.18 i MN.19, w wyznaczonej na rysunku planu strefie sanitarnej od cmentarza położonego na terenie ZC.1, określonej poprzez odległość do 150,0 m od cmentarza, ustala się wymóg podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 12,
 - b) z drogi KD-G.1 bezpośrednia dla poprzez istniejące zjazdy dla terenów: MN.12, MN.33, MN.37, MN.57, MN.58, MN.63,
 - c) z drogi KD-G.1 pośrednia dla działek na terenach MN.12, MN.33, MN.37, MN.57, MN.58, MN.63, nie mających możliwości dojazdu z drogi niższej klasy ustala się służebność przejazdu poprzez przylegające do nich działki posiadające wjazd na drogę KD-G.1,
 - d) z drogi KD-Z.2 teren MN.45 oraz działki: nr 492/11 (położona na terenie MN.20) i nr 283/6 (położona na terenie MN.53),
 - e) z drogi KD-Z.3 teren MN.12,
 - f) w granicach działki 509 na terenie MN.60 należy zapewnić dojazd do terenu P.2, w sposób nie powodujący konfliktu z funkcją mieszkaniową i ewentualnych uciążliwości przejeżdżających pojazdów na teren P.2.
- e) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 (w zakresie zaopatrzenia w wodę dla części terenów MN.11, MN.17, MN.18 i MN.19 jak w ust 9 pkt. 4 i 5 niniejszego paragrafu), 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 18

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16, MN/U.17, MN/U.18, MN/U.19**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - 2) dopuszczone funkcje usługowe: gastronomia, handel, zdrowie, kultura, oświata, turystyka, rzemiosło;
 - 3) funkcje wykluczone: usługi uciążliwe, stacje paliw;
 - 4) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - przy funkcji mieszkaniowo – usługowej i usługowej lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach ustalonych w § 11 pkt 5,
 - b) wykluczone:
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (za wyjątkiem rzemiosła) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
 - przy funkcji mieszkaniowej lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 2) uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi zamknąć się w granicach działki;
 - 3) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu, na granicy jej działki na: 50dB(A) dzień i 40dB(A) noc,
 - b) na teren wprowadzić zakrzewienia o funkcji ozdobnej.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6,
 - b) dla funkcji usługowej: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,75;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: 30%;
 - b) dla funkcji usługowej: 50%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: 50 %,
- b) dla funkcji usługowej: 30%;
- 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 1,2,3 i ust. 6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: **dla terenu MN/U.7** dla budynków usługowych nie więcej niż 11,0m; dla pozostałych budynków (mieszkalnych, gospodarczych i garaży) na terenie MN/U.7 i na pozostałych terenach dla budynków głównych, budynków gospodarczych i garaży - 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50°,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: minimalna- 8,0m, maksymalna 20,0 m,
 - c) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):
 - równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo
 - w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 1, 2, 3, 4, 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w §10, oraz
- 2) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód; w związku z powyższym należy wzdłuż linii brzegu zachować pas gruntu dla przejazdu sprzętem przy pracach konserwacyjnych, wolny od nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji płotów i budynków;
- 3) na części terenu MN/U.10 w wyznaczonej na rysunku planu strefie sanitarnej od cmentarza położonego na terenie ZC.1, wyznaczonej poprzez odległość do 50,0m od cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarza;
- 4) na terenie MN/U.10 i w części terenów MN/U.1, MN/U.18, w wyznaczonej na rysunku

planu strefie sanitarnej od cmentarza położonego na terenie ZC.1, określonej poprzez odległość do 150,0 m od cmentarza, ustala się wymóg podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 12,
- b) z drogi KD-G.1 bezpośrednia dla poprzez istniejące zjazdy dla terenów: MN/U.3, MN/U.15,
- c) na terenie MN/U.3 należy zapewnić dojazd do terenu U/P.3, dopuszcza się rozwiązanie drogowe polegające na wspólnym zjeździe z drogi KD-G.1 dla obu terenów zlokalizowanym na terenie MN/U.3 i wspólnym wjeździe na drogę KD-G.1 zlokalizowanym na terenie U/P.3;

2) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 (w zakresie zaopatrzenia w wodę dla terenu MN/U.10 i fragmentów terenów MN/U.1, MN/U.18 - jak w ust 9 pkt. 2 i 3 niniejszego paragrafu) oraz ust. 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 19

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **MN/U.8**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - 2) dopuszczone funkcje usługowe: gastronomia i handel (do 70 m² powierzchni sprzedaży) w powiązaniu z usługami turystyki, zdrowie, kultura, oświata, turystyka, rzemiosło (wyklucza się warsztaty samochodowych i lakierniczych);
 - 3) funkcje wykluczone: usługi uciążliwe, stacje paliw;
 - 4) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - przy funkcji mieszkaniowo – usługowej i usługowej lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach ustalonych w § 11 pkt 5,
 - b) wykluczone:
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (za wyjątkiem rzemiosła) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
 - przy funkcji mieszkaniowej lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 2) uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi zamknąć się w granicach działki;
 - 3) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu, na granicy jej działki na: 50dB(A) dzień i 40dB(A) noc,
 - b) na teren wprowadzić zakrzewienia o funkcji ozdobnej.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na terenie występuje strefa ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej:
 - a) AZP 12-35/67,
 - b) część AZP 12-35/68;
 - 2) w granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 1 pkt 5.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6;
 - b) dla funkcji usługowej: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,75,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: 30%,
 - b) dla funkcji usługowej: 50%,

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: 50 %,
 - b) dla funkcji usługowej: 30%;
- 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 1,2,3 i ust. 6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych, budynków gospodarczych i garaży 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale $22^{\circ} - 50^{\circ}$,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: minimalna- 8,0m, maksymalna 20,0 m,
 - c) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):
 - równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo
 - w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 1, 2, 3, 4, 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90° .

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia zawarte w §10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi KD-D.7;
- 2) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 20

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **MN/U.9**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - 2) dopuszczone funkcje usługowe: usługi nieuciążliwe oraz usługi publiczne z zakresu: ochrony przeciwpożarowej, pomocy społecznej, wspierania rodziny, edukacji publicznej, kultury, promocji gminy;
 - 3) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - przy funkcji mieszkaniowo – usługowej i usługowej lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach ustalonych w § 11 pkt 5,
 - b) wykluczone:
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (za wyjątkiem rzemiosła) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
 - przy funkcji mieszkaniowej lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 2) uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi zamknąć się w granicach działki;
 - 3) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu, którego źródłem może być zainwestowana stacja paliw, na granicy jej działki na: 50dB(A) dzień i 40dB(A) noc,
 - b) na teren wprowadzić zakrzewienia o funkcji ozdobnej.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,75;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 1,2,3 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych, budynków gospodarczych i garaży 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50° ,

c) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: minimalna- 8,0m, maksymalna 20,0 m,

d) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):

- równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo

- w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 1, 2, 3, 4, 5.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia zawarte w §10.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej KD-Z.2;

2) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 21

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **P.2**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 1) dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - 2) funkcje wykluczone: przedsięwzięcia uciążliwe;
 - 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach ustalonych w § 11 pkt 5.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności musi się zamknąć w granicach działki;
 - 3) uciążliwość usług i/lub produkcji, musi się zamknąć w granicach działki;
 - 4) domy jednorodzinne lub mieszkania muszą być zaopatrzone w techniczne środki chroniące przed uciążliwościami prowadzonej na działce działalności;
 - 5) ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu, na granicy jej działki na: 50dB(A) dzień i 40dB(A) noc.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,75;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%, w tym wliczona powierzchnia domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy nie więcej niż 100 m²;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%, na terenie należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej wysoko i średniopiennej, w tym z gatunkami zimozielonymi wzdłuż zachodniej i północnej granicy terenu o szerokości min.10,0m;
 - 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych i produkcyjnych - nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla garaży i budynków gospodarczych, składów i magazynów - nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu gruntu,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50°, dla budynków produkcyjnych i magazynów dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: minimalna- 8,0m, maksymalna 20,0 m,
 - d) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):

- równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo

- w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tirecie pierwsze: równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia § 10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej KD-D.10 poprzez wspólnie rozwiązany układ dróg wewnętrznych bądź dojazdów na terenie MN.60 w granicach działki 509;
- 2) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12;
- 3) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 5, 6;
- 4) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 1;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 3;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 4;
- 8) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 5;
- 9) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 6 lit. a;
- 10) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 7.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 22

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **U/P.1**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
 - 1) dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne, rozbiórka, magazynowanie i montaż samochodów;
 - 2) funkcje wykluczone: przedsięwzięcia uciążliwe (za wyjątkiem jak w ust.1), usługi turystyki, stacje paliw;
 - 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach ustalonych w § 11 pkt 5.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 2) uciążliwość usług i/lub produkcji, musi się zamknąć w granicach działki;
 - 3) domy jednorodzinne lub mieszkania muszą być zaopatrzone w techniczne środki chroniące przed uciążliwościami prowadzonej na działce działalności;
 - 4) dla funkcji produkcji i/lub składów i/lub magazynów ustala się:
 - a) ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu, na granicy działki prowadzonej działalności na: 50dB(A) dzień i 40dB(A) noc,
 - b) na teren wprowadzić zakrzewienia o funkcji ozdobnej w postaci pasa izolacyjnego szerokości minimum 2,0m od granicy z działkami o innym przeznaczeniu niż produkcyjna i/lub składowa i/lub magazynowa.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,75;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% w tym wliczona powierzchnia domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy nie więcej niż 100 m²;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych i produkcyjnych, 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla garaży, budynków gospodarczych, składów i magazynów - nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu gruntu,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale $22^{\circ} - 50^{\circ}$, dla budynków produkcyjnych i magazynów dopuszcza się dachy płaskie,

c) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: minimalna - 8,0m, maksymalna 20,0 m,

d) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):

- równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo

- w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2 ;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90° .

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia § 10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z dróg publicznych KD-L.4, KD-D.1, drogi wewnętrznej KDW.39;

2) zaopatrzenie w media: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9;

3) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 23

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U.1, U.2**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej.
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne i ciągi pieszce i pieszo-jezdne;
 - 2) dopuszczone funkcje usługowe: gastronomia, handel, zdrowie, kultura, oświata, turystyka, rzemiosło;
 - 3) funkcje wykluczone: usługi uciążliwe, stacje paliw;
 - 4) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych jak w § 11 ust. 5,
 - b) wykluczone:
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (za wyjątkiem rzemiosła) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 2) uciążliwość usług musi się zamknąć w granicach działki.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,75;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 2,3, 5 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 11,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu gruntu,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m,
 - d) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):
 - równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo

- w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równolegle lub prostopadle do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 1, 2, 3, 4, 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia zawarte w §10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: teren U.1 z drogi KDW.17, teren U.2 z drogi KD-D.4;
- 2) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9,10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 24

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **U.3**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej.

1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą; place zabaw, tereny sportowe z wyposażeniem sportowym, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo- jezdne;

2) dopuszczone funkcje usługowe: usługi publiczne z zakresu: pomocy społecznej, wspierania rodziny, edukacji publicznej, kultury, promocji gminy, sportu i rekreacji;

3) funkcje wykluczone: usługi uciążliwe, stacje paliw;

4) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

- lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej związanych z przeznaczeniem terenu,

b) wykluczone:

- zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (za wyjątkiem rzemiosła) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,

- lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5.

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

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, zespoły budynków łączonych;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 2,5 i ust. 6; należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki (dla pracowników obsługujących daną funkcję oraz dla użytkowników boisk sportowych);

7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;

8) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe; kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°,

d) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):

- równolegle lub prostopadle do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo

- w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równolegle lub prostopadle do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 1, 2, 3, 4, 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia zawarte w §10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej (ustala się zakaz bezpośredniego dojazdu z drogi wojewódzkiej) dojazd za pośrednictwem dróg wewnętrznych KDW.9, KDW.36, KDW.48, oraz z drogi KD-L.1;
- 2) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 2, 3, 4, 7, 8, 9 (pkt. 2,3,4,5,6a7,8), ust.10, 11, 12;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej; przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 25

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **U.4**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej.
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: obiekty związane z kultem religijnym, w ramach zabudowy związanej z kultem religijnym dopuszcza się mieszkania dla obsługi tej funkcji; infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji usługowej i funkcji towarzyszących, zieleń, ciągi piesze i pieszo – jezdne;
 - 2) Funkcje wykluczone: pozostałe;
 - 3) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych jak w § 11 ust.5,
 - b) wykluczone:
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7, które w zakresie kształtowania zabudowy nie dotyczą obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 2) uciążliwość usług musi się zamknąć w granicach działki.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na terenie istnieją obiekty architektury wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 2 pkt. 1 i 2:
 - a) kościół par. pw. Św. Andrzeja, l. 20-te XX w. (mur./ceg.), Rokity 33,
 - b) pastarówka, 1907-1908r. l. 20-te XX w. (mur./ceg.), Rokity 33.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna - 0,45;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby kościoła 50 miejsc parkingowych (możliwe do zrealizowania łącznie na działkach 169/1 i 454, dodatkowo 1,0 mp / każdego 5 zatrudnionych oraz jak w § 15 ust.5 pkt5 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków – jak w stanie istniejącym, dla pozostałych budynków - nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu gruntu,

b) geometria dachu: w obiektach wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków jak w stanie istniejącym, dla pozostałych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połąci dachowej: w przedziale 22° – 50° .

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 1, 2, 3, 4, 5.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia zawarte w §10.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej KD-G.1 z istniejącego zjazdu i KD-D.5;

2) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 2, 3, 4, 7, 8, 9 (pkt. 2,3,4,5,6a,7,8), ust. 10, 11, 12;

3) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 26

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **U/P.2**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - 1) dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - 2) funkcje wykluczone: przedsięwzięcia uciążliwe, usługi turystyki, stacje paliw;
 - 3) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych jak w § 11 ust. 5.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 2) uciążliwość usług i/lub produkcji, musi się zamknąć w granicach działki;
 - 3) domy jednorodzinne lub mieszkania muszą być zaopatrzone w techniczne środki chroniące przed uciążliwościami prowadzonej na działce działalności;
 - 4) dla funkcji produkcji, składów i magazynów ustala się:
 - a) ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu, na granicy działki prowadzonej działalności na: 50dB(A) dzień i 40dB(A) noc,
 - b) na terenie należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej wysoko i średniopiennej, w tym z gatunkami zimozielonymi wzdłuż granic działek prowadzonej działalności o szerokości min. 2,0m.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% w tym wliczona powierzchnia domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy nie więcej niż 100 m²;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych i produkcyjnych - nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla garaży i budynków gospodarczych, składów i magazynów - nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu gruntu,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50°, dla budynków produkcyjnych i magazynów dopuszcza się dachy płaskie,

c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m,

d) układ połąci (główna kalenica w budynku głównym):

- równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo

- w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust. 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² ;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia § 10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej KDW.40;

2) zaopatrzenie w media: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9;

3) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 27

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **U/P.3**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
 - 1) dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne, stacje paliw;
 - 2) funkcje wykluczone: przedsięwzięcia uciążliwe, usługi turystyki;
 - 3) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych jak w § 11 ust. 5.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 2) uciążliwość usług i/lub produkcji, musi się zamknąć w granicach działki;
 - 3) domy jednorodzinne lub mieszkania muszą być zaopatrzone w techniczne środki chroniące przed uciążliwościami prowadzonej na działce działalności;
 - 4) dla funkcji produkcji i/lub składów i/lub magazynów ustala się:
 - a) wymaga się pełnego zabezpieczenia gruntów i wód podziemnych przed ewentualnymi wyciekami ze zbiorników paliw. W sąsiedztwie zbiorników paliw winien być prowadzony monitoring elementów składowych środowiska,
 - b) ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu, na granicy działki prowadzonej działalności na: 50dB(A) dzień i 40dB(A) noc,
 - c) na teren wprowadzić zakrzewienia o funkcji ozdobnej w postaci pasa izolacyjnego szerokości minimum 2,0m od granicy z działkami o innym przeznaczeniu niż produkcyjna i/lub składowa i/lub magazynowa.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,75;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% w tym wliczona powierzchnia domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy nie więcej niż 100 m²;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych i produkcyjnych - nie więcej niż 11,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze

użytkowe); dla garaży, budynków gospodarczych, składów i magazynów - nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu gruntu,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50° , dla budynków produkcyjnych, magazynów i stacji paliw dopuszcza się dachy płaskie,

c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m,

d) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):

- równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo

- w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 1, 2, 3, 4, 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2 ;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90° .

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia § 10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: poprzez teren MN/U.3 z drogi KD-G.1, dopuszcza się rozwiązanie drogowe polegające na wspólnym zjeździe z drogi KD-G.1 dla obu terenów zlokalizowanym na terenie MN/U.3 i wspólnym wjeździe na drogę KD-G.1 zlokalizowanym na terenie U/P.3;

2) zaopatrzenie w media: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9;

3) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 28

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **US.1**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren sportu i rekreacji.
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: plac do organizacji imprez wiejskich, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - 2) dopuszczone funkcje usługowe: usługi publiczne z zakresu: sportu i rekreacji, pomocy społecznej, wspierania rodziny, edukacji publicznej, kultury, promocji gminy;
 - 3) funkcje wykluczone: usługi uciążliwe;
 - 4) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - obiekty usługowe, budynki zaplecza technicznego związane przeznaczeniem terenu oraz obiekty budowlane i urządzenia budowlane konieczne do prawidłowego funkcjonowania całości zespołu usługowego, sanitariaty, elementy infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, boiska sportowe, place gier i zabaw, wszystkie obiekty małej architektury, zieleńce, ciągi piesze, dojazdy, inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, wiaty,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych jak w § 11 ust. 5,
 - b) wykluczone:
 - zabudowa i tereny o funkcji: mieszkaniowej, składowej, magazynowej, warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 3, 4, 5.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 1,2,3 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla wiat, garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m,
 - d) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):

- równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo

- w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia § 10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi KD-Z.2 i KD-D.7;
- 2) zaopatrzenie w media: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 lit a, ust.7, 8;
- 3) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 29

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **US.2** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.

2. **Przeznaczenie terenu:** teren sportu i rekreacji.

1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: boiska i korty, plac do organizacji imprez wiejskich, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo-jezdne;

2) dopuszczone funkcje usługowe: usługi publiczne z zakresu: sportu i rekreacji, pomocy społecznej, wspierania rodziny, edukacji publicznej, kultury, promocji gminy;

3) funkcje wykluczone: usługi uciążliwe;

4) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne:

- budynki o funkcji usługowej, budynki zaplecza technicznego związane przeznaczeniem terenu oraz obiekty budowlane i urządzenia budowlane konieczne do prawidłowego funkcjonowania całości zespołu sportowego, sanitariaty, elementy infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, boiska sportowe, skatepark, place gier i zabaw, wszystkie obiekty małej architektury, zieleńce, ciągi piesze, dojazdy, inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, obiekty budowlane infrastruktury technicznej, wiaty,

- tymczasowe obiekty handlowo – usługowe należy lokalizować zgodnie z warunkami §11 ust.5,

b) wykluczone:

- zabudowa i tereny o funkcji: mieszkaniowej, składowej, magazynowej, warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5.

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

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

5) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 1,2,3 i ust. 6;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;

8) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu gruntu,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50°,

c) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):

- równoległe lub prostopadłe do drogi przyległej do granicy działki lub do terenu oznaczonego jako publiczny albo

- w przypadku gdy geometria działki jest nieregularna i nie ma możliwości odniesienia się do drogi lub terenu jak w tiret pierwsze: równoległe lub prostopadle do bocznej granicy działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 2, 3, 4, 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia § 10;
- 2) na terenie, w wyznaczonej na rysunku planu strefie sanitarnej od cmentarza położonego na terenie ZC.1, określonej poprzez odległość do 150,0 m od cmentarza, ustala się wymóg podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej KD-D.1;
- 2) zaopatrzenie w media: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt. 1 (w zakresie zaopatrzenia w wodę dla części terenu jak w ust 9 pkt. 4 niniejszego paragrafu), 2, 3, 4, 5, 6 lit a, ust.7, 8;
- 3) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 30

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **US.3.**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren sportu i rekreacji.
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: tereny sportowe i rekreacyjne, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne i ciągi piesze i pieszo- jezdne, punkt czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
 - 2) funkcje wykluczone: przedsięwzięcia uciążliwe, usługi pozostałe (za wyjątkiem tymczasowych obiektów handlowo-usługowych);
 - 3) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, przenośne kabiny toaletowe stawiane w okresie letnim, lokalizacja pomostu,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenie– ustalenia w § 11 ust. 5,
 - b) wykluczone:
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
 - zabudowa mieszkaniowa.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dla terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 3, 4, 5.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,1;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
 - 5) formy zabudowy: obiekty tymczasowe zgodnie z § 11 ust.5;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, dla obsługi terenu należy zlokalizować miejsca postojowe dla obsługi technicznej plaży i kąpieliska na terenie KD-D.7 w ilości min. 4 miejsc;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 3 miejsca zlokalizowane na terenie drogi KD-D.7;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (1 kondygnacja),
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe; kąt nachylenia połaci dachowej: 22°-50°.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także**

narazonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia § 10;
- 2) zabrania się grodzenia nieruchomości.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej KD-D.7;
- 2) zaopatrzenie w media: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 lit a, ust.7, 8;
- 3) obowiązują zasady określone w § 15 ust. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 31

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **P.1**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - 1) dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie: infrastruktura techniczna, zieleń, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - 2) funkcje wykluczone: przedsięwzięcia uciążliwe;
 - 3) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej,
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
obowiązują ustalenia § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
obowiązują ustalenia § 8 ust. 2, 3, 4, 5.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 1,25;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% w tym wliczona powierzchnia domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy nie więcej niż 100 m²;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %, na terenie należy przewidzieć min. 2 metrowy pas zieleni izolacyjnej wysoko i średniopiennej, w tym z gatunkami zimozielonymi wzdłuż granic terenu;
 - 5) formy zabudowy: nie ustala się;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 4 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla domu jednorodzinnego - 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe), dla budynków produkcyjnych -12,0 m do kalenicy (nie więcej niż trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla garaży i budynków gospodarczych, składów i magazynów - nie więcej niż 6,0 m do kalenicy od poziomu gruntu,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowej: 22 ° - 50°, dla budynków produkcyjnych i magazynów dopuszcza się dachy płaskie.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia § 10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z dróg publicznych KD-L.4, KD-D.1, dostępność z drogi wewnętrznej KDW.40 wyłącznie dla pojazdów osobowych;
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 5, 6;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 5;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 6 lit. a i/lub b;
- 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 15 ust. 9 pkt 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 32

1. Dla terenów, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **RM.1, RM.2, RM.3, RM.4, RM.5, RM.6, RM.7, RM.8, RM.9, RM.10, RM.11, RM.12, RM.13, RM.14, RM.15, RM.16, RM.17, RM.18, RM.19, RM.20, RM.21, RM.22, RM.23, RM.24, RM.25, RM.26, RM.27, RM.28, RM.29, RM.30, RM.31, RM.32, RM.33, RM.34, RM.35, RM.36, RM.37, RM.38, RM.39, RM.40, RM.41, RM.42, RM.43**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna, zieleń, agroturystyka, wynajem pokoi;
 - 2) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży.
 - b) wykluczone:
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej (nie związanej z rolnictwem, hodowlą i ogrodnictwem), warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
Obowiązują ustalenia zawarte w §7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,3,4,5.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie RM.37 występuje wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne objęte strefą częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej - część AZP 12-35/49, w granicach strefy, obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 1 pkt 5.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,6;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) formy zabudowy: zabudowa zagrodowa, wolnostojąca;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 1 i ust. 6;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych, budynków gospodarczych i garaży - nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych, o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną i silosów - nie więcej niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°, dla budynków gospodarczych o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną i silosów dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także**

narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 3, 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 50,0 m.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 2) na terenach określonych ust.5 pkt.1 zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach § 9 ust. 5;
- 3) obowiązują ustalenia § 10;
- 4) na terenie RM.13 w wyznaczonej na rysunku planu strefie sanitarnej od cmentarza położonego na terenie ZC.1, określonej poprzez odległość do 150,0 m od cmentarza, ustala się wymóg podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: obowiązują zasady określone w § 15 ust. 12
 - a) z drogi KD-G.1 bezpośrednia poprzez istniejące zjazdy dla terenów: RM.4, RM.12, RM.21,
 - b) z drogi KD-G.1 pośrednia dla działek na terenach RM.9 poprzez teren KDW.24 i R.12, RM.41 poprzez teren MN.57;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 2, 5, 6, 7, 8, 9 (w zakresie zaopatrzenia w wodę dla terenu RM.13 jak w ust 9 pkt. 5 niniejszego paragrafu) oraz ust. 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 33

1. Dla terenów, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **RU.1, RU.2**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: w ramach zabudowy na terenie dopuszcza się funkcję mieszkaniową w postaci mieszkań dla obsługi danej funkcji, bądź domu jednorodzinnego; infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji RU i funkcji towarzyszących; na terenie RU.2 dopuszcza się stadninę koni;
 - 2) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wykluczone:
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej (nie związanej z rolnictwem, hodowlą i ogrodnictwem), warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
obowiązują ustalenia zawarte w §7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2, 3, 4, 5.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,75;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (jednego siedliska): 30%, do tej powierzchni wlicza się powierzchnię domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy nie większej niż 100m²;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu RU.1 20%, dla terenu RU.2 10%;
 - 5) formy zabudowy: zabudowa zagrodowa;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 1 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenu RU.1 - nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych, o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną, hodowlaną, ogrodniczą, leśną i rybacką - nie więcej niż 12,0 m; dla terenu RU.2 – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50°, dla budynków gospodarczych o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną hodowlaną, ogrodniczą, leśną i rybacką dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

obowiązują ustalenia w § 13 ust. 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 50,0 m.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia zawarte w §10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: teren RU.1 z drogi wewnętrznej KD.W.29; teren RU.2 z drogi dojazdowej KD-D.10;

2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 34

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **RM/RU.1**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z infrastrukturą techniczną; w ramach funkcji RU, na terenie dopuszcza się funkcję mieszkaniową w postaci mieszkań dla obsługi danej funkcji, bądź domu jednorodzinnego; infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji RU i funkcji towarzyszących;
 - 2) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - lokalizacja budynków gospodarczych i garaży,
 - b) wykluczone:
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej (nie związanej z rolnictwem, hodowlą i ogrodnictwem), warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Obowiązują ustalenia zawarte w §7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

Obowiązują ustalenia § 8 ust. 2,3,4,5.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,75;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (jednego siedliska): 30%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 5) formy zabudowy: zabudowa zagrodowa;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 1 i ust. 6;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: - nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych, o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną hodowlaną, ogrodniczą, leśną i rybacką - nie więcej niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50°, dla budynków gospodarczych o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną hodowlaną, ogrodniczą, leśną i rybacką dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

obowiązują ustalenia w § 13 ust. 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 50,0 m.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

obowiązują ustalenia zawarte w §10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej KDW.46;

2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 35

1. Dla terenów, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18, R.19, R.20, R.21, R.22, R.23, R.24, R.25, R.26, R.27, R.28, R.29, R.30, R.31, R.32, R.33, R.34, R.35, R.36, R.37, R.38, R.39, R.40, R.41, R.42, R.43, R.44, R.45, R.46, R.47, R.48, R.49, R.50, R.51, R.52, R.53, R.54, R.55**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy.
 - 1) dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich wraz z infrastrukturą techniczną, w zabudowie zagrodowej dopuszcza się agroturystykę, wynajem pokoi.
 - 2) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne:
 - lokalizacja jednego zespołu zabudowy zagrodowej (siedliska) na jedno gospodarstwo rolne;
 - w ramach zespołu zabudowy zagrodowej: lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży,
 - lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) wykluczone:
 - lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej (nie związanej z rolnictwem, hodowlą i ogrodnictwem), warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte § 8 ust. 2, 3, 4, 5;
 - 2) na terenie nr R. 43 znajduje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu nr.2 - obowiązują ustalenia zawarte § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust 1 b.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na terenie R.24 znajduje się wpisane do rejestru zabytków stanowisko archeologiczne w miejscowości nr 11, AZP - 12-35/45 A-a-39/225K (Nr strefy, Nr w ewidencji WKZ AZP, Nr wpisu do rejestru zabytków), objęte strefą pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 1;
 - 2) na terenie R.52 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 12-35/36 objęte strefą pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
 - 3) na niżej wymienionych terenach występują wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne objęte strefą częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej:
 - a) R.3 część AZP - 12-35/35,
 - b) R.23 – część AZP 12-35/42, część AZP 12-35/60,
 - c) R.24 - AZP 12-35/40,
 - d) R.55 – część AZP 12-35/58;
 - 4) na niżej wymienionych terenach występują wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej:
 - a) R.10 - AZP 12-35/47,
 - b) R.23 - AZP 12-35/41, , AZP 12-35/70,
 - c) R.24 – AZP 12-35/38, AZP 12-35/39, AZP 12-35/44, AZP 12-35/74, AZP 12-35/75,

- d) R.29 – AZP 12-35/56,
 - e) R.34 - AZP 12-35/57,
 - f) R.38 – część AZP 12-35/49,
 - g) R.43 – część AZP 12-35/67, część AZP 12-35/73,
 - h) R.52 - AZP 12-35/64,
 - i) R.55 – AZP 12-35/59, AZP 12-35/62;
- 5) na terenach wymienionych w pkt 2, 3 i 4 niniejszego ustępu, w granicach stref, obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 1 pkt 5.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających: terenu dróg publicznych – drogi wojewódzkiej i powiatowej - 20m, drogi gminnej – 15 m; dróg wewnętrznych – 6,0m;
 - 2) intensywność zabudowy dla działki zabudowy zagrodowej: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce w zabudowie zagrodowej: 30%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce w zabudowie zagrodowej: 30%;
 - 5) formy zabudowy: zabudowa zagrodowa, wolnostojąca;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 1 i ust. 6;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy na działce w zabudowie zagrodowej: dla budynków głównych, budynków gospodarczych i garaży - nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych, o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną i silosów - nie więcej niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: w przedziale 22° – 50°, dla budynków gospodarczych o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną i silosów dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 3,5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach określonych ust.5 pkt.1 zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach § 9 ust. 5;
- 2) obowiązują ustalenia § 10;
- 3) na części terenów R.21 i R.23 w wyznaczonej na rysunku planu strefie sanitarnej od cmentarza położonego na terenie ZC.1, wyznaczonej poprzez odległość do 50,0m od cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy;

- 4) na terenie R.21 i części terenów R.17, R.19, R.23, R.24, w wyznaczonej na rysunku planu strefie sanitarnej od cmentarza położonego na terenie ZC.1, określonej poprzez odległość do 150,0 m od cmentarza, ustala się wymóg podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: obowiązują zasady określone w § 15 ust. 12;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 2, 5, 6, 7, 8, 9 (w zakresie zaopatrzenia w wodę dla części terenów R.17, R.19, R.21, R.23, R.24 jak w ust 9 pkt. 3 i 4 niniejszego paragrafu), 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 36

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4, ZL.5, ZL.6, ZL.7, ZL.8, ZL.9, ZL.10, ZL.11, ZL.12, ZL.13, ZL.14, ZL.15, ZL.16, ZL.17, ZL.18, ZL.19, ZL.20, ZL.21, ZL.22, ZL.23, ZL.24, ZL.25, ZL.26, ZL.27, ZL.28, ZL.29, ZL.30, ZL.31, ZL.33, ZL.34, ZL.35, ZL.36, ZL.37, ZL.38, ZL.39, ZL.40, ZL.41, ZL.42, ZL.43, ZL.44, ZL.45, ZL.46, ZL.47, ZL.48, ZL.49, ZL.50, ZL.51, ZL.52, ZL.53, ZL.54, ZL.55, ZL.56, ZL.57, ZL.58, ZL.59, ZL.60, ZL.61, ZL.62, ZL.64, ZL.65, ZL.66, ZL.67, ZL.68, ZL.69, ZL.70, ZL.71, ZL.74**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren lasu.
 - 1) dopuszczone formy i sposób zagospodarowania: wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne; naturalnie wytworzone nieużytki leśne;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo – usługowych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację nadziemnej infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury zgodnie z przepisami o lasach;
 - 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, lokalizacji reklam.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) na terenie należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na terenie ZL.26 znajduje się wpisane do rejestru zabytków stanowisko archeologiczne AZP - 12-35/45, nr wpisu do rejestru zabytków A-a-39/225K, objęte strefą pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) na niżej wymienionych terenach występują wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne objęte strefą częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej:
 - a) ZL.24 – część AZP 12-35/42,
 - b) ZL.2 – część AZP 12-35/58;
 - 3) na niżej wymienionych terenach występują wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej:
 - a) ZL.27 – AZP 12-35/71,
 - b) ZL.33 – część AZP 12-3/53;
 - 3) na terenach wymienionych w pkt 2 i 3 w granicach występujących stref obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 1 pkt 5.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: do 100 m² dla jednego budynku;
 - 2) intensywność zabudowy dla działki zabudowy zagrodowej: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,3;
 - 3) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
 - 4) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenach przyległych do powierzchniowych wód publicznych zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód; w związku z powyższym należy wzdłuż linii brzegu zachować pas gruntu dla przejazdu sprzętem przy pracach konserwacyjnych, wolny od nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji płotów i budynków;

2) obowiązują ustalenia § 10;

3) teren ZL.59 stanowi las glebochronny, obowiązują przepisy o lasach;

4) na terenach ZL.25, ZL.49 występują lasy wodochronne, obowiązują przepisy o lasach;

5) na części terenów ZL.21 i ZL.22 w wyznaczonej na rysunku planu strefie sanitarnej od cmentarza położonego na terenie ZC.1, wyznaczonej poprzez odległość do 50,0 m od cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy;

6) na terenie ZL.21 i na części terenów ZL.20 i ZL.22, w wyznaczonej na rysunku planu strefie sanitarnej od cmentarza położonego na terenie ZC.1, określonej poprzez odległość do 150,0 m od cmentarza, ustala się wymóg podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy;

7) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z dróg publicznych, wewnętrznych, terenów rolnych;

2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 2, 5, 6, 7, 8, 9 (w zakresie zaopatrzenia w wodę na terenie ZL.21 i na części terenów ZL.20 i ZL.22, jak w ust 9 pkt. 7 i 8 niniejszego paragrafu) oraz ust. 10, 11, 12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§37

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **ZC.1**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren cmentarza.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte § 7, za wyjątkiem pkt 4 ust 2 oraz pkt 3 ust 3;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam oraz obiektów tymczasowych;
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 1b oraz ust. 4, 5;
 - 2) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem ochrony istniejącego starodrzewu i nie związana z wycinką drzew;
 - 3) ustala się uzupełnienie szpaleru drzew;
 - 4) na rysunku planu wyznacza się strefy sanitarne od cmentarza.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) Teren stanowi część obiektu zieleni – dawnego cmentarza ewangelickiego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 2 pkt 2;
 - 2) w celu ochrony dawnego cmentarza ewangelickiego ustalono działania określone w § 9 ust. 2 pkt.3, które muszą być realizowane kompleksowo z terenem ZP.2 .
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,06;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 3%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 4) formy zabudowy: budynki wolnostojące;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania jak w § 15 ust. 5 pkt 2 i ust. 6,
 - 6) miejsca do parkowania dla odwiedzających cmentarz zrealizowane na terenie ZP.1;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zrealizowane na terenie ZP.1;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°;
 - c) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym): równolegle lub prostopadle do drogi KD-D.1.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 4, 5.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1, 3 i 4;
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji nie związanej z funkcją cmentarza;
 - 3) w zagospodarowaniu terenu można uwzględnić obiekty o funkcji: administracyjnej, gospodarczej, kaplicy cmentarnej – dom przedpogrzebowy;
 - 4) zakaz realizacji parkingów i miejsc postojowych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

- 6) ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami sanitarnymi dotyczącymi cmentarzy;
- 7) ustala się wymóg podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi KD-D.1;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 7, 8, 9 pkt 2,4,5, 6a,b, 7,8 oraz ust. 10, 11;
- 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§38

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **ZP.1**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni parkowej – urządzonej
 - 1) dopuszczone funkcje: miejsca parkingowe.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte § 7 ust. 1, 3 (pkt 1,2);
 - 2) przestrzeń parku należy zaaranżować w sposób zapewniający warunki dla publicznego odpoczynku poprzez lokalizację siedzisk wzdłuż ciągów pieszych, placów, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów;
 - 3) park należy wyposażyc w niezbędne obiekty małej architektury, zielen urządzoną, w tym wysoką oraz odpowiednie oświetlenie;
 - 4) projektowane ciągi piesze, w miarę możliwości, należy powiązać z istniejącymi alejkami cmentarza czynnego jak i również w nawiązaniu do dawnego cmentarza ewangelickiego;
 - 5) dopuszcza się ogrodzenie parku jako ażurowe, do wysokości 1,2m;
 - 6) zakaz lokalizacji reklam;
 - 7) przy realizacji miejsc parkingowych ustala się wprowadzenie nasadzeń zielenią wysoką w proporcji 1 drzewo na pięć miejsc parkingowych.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte § 8 ust. 3, 4, 5;
 - 2) nawierzchnia parkingu i dróg winna być wykonana jako nieprzepuszczalna.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalny udział procentowy wydzielonych miejsc parkingowych: 30%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 3) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: jak w § 15 ust. 5 pkt 6, realizowane również dla terenów ZC.1 i ZP.2.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 10;
 - 2) dopuszcza się zlokalizowanie placu z dominantą funkcjonalno – przestrzenną stanowiącą miejsce identyfikujące park, z systemem ścieżek wyposażonych w miejsca odpoczynku;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy, obiektów tymczasowych i obiektów małej architektury o charakterze sportowym w tym plac zabaw.
9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) obsługa komunikacyjna: z dróg KD-D.1 i KD-D.15;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 7, 8, 9 pkt,2,5,6a,7,8, ust ,10, 11;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego.
10. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§39

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **ZP.2**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni parkowej– urządzonej
 - 1) dodatkowe przeznaczenie terenu: teren byłego cmentarza ewangelickiego.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte § 7, za wyjątkiem pkt 4 ust 2 oraz pkt 3 ust 3;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam oraz obiektów tymczasowych;
 - 3) park można wyposażyć w niezbędne obiekty małej architektury, zieleń, w tym wysoką oraz odpowiednie oświetlenie.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4, 5;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 3) lokalizacja małej architektury z uwzględnieniem ochrony istniejącego starodrzewu.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na terenie występuje obiekt zieleni – dawny cmentarz ewangelicki, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 2 pkt 2;
 - 2) w celu ochrony dawnego cmentarza ewangelickiego ustalono działania określone w § 9 ust. 2 pkt.3 które muszą być realizowane kompleksowo z terenem ZC.1.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) miejsca do parkowania zrealizowane na terenie ZP.1;
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zrealizowane na terenie ZP.1
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** Obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 2, 4, 5.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1, 3 i 4;
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji nie związanej z przeznaczeniem terenu;
 - 3) zakaz realizacji parkingów i miejsc postojowych;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) obsługa komunikacyjna: z dróg KD-D.1;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 7, 8, 9 pkt 2,4,5,6a,b, 7,8 oraz ust. 10, 11;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego.
10. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 40

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni.
 - 1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, lokalizację urządzeń, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wykluczone: lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo – usługowych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się oczka wodne, pomosty, zieleń;
 - 2) zakaz lokalizacji reklam.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) na terenach należy zachować naturalny charakter zieleni.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:**

nie dotyczy.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) na terenach Z.2, Z.6 zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych obowiązany jest umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód; w związku z powyższym należy wzdłuż linii brzegu zachować pas gruntu dla przejazdu sprzętem przy pracach konserwacyjnych, wolny od nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji płotów i budynków;
 - 2) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1,3,4.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z dróg publicznych, wewnętrznych, terenów rolnych i leśnych;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 2, 7, 8, 10, 11.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 41

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **WS.1**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren wód śródlądowych – jezioro Rokitno.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
zakaz lokalizacji reklam.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust 2 i 3.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
nie dotyczy.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:**
nie dotyczy.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) na terenach będących poza zwierciadłem wody dopuszcza się lokalizację plaży wraz z infrastrukturą towarzyszącą (pomost), obowiązują ustalenia § 8 ust.3;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo- handlowych;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej powiatowej, gminnej, oraz dróg wewnętrznych,
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 7, 8, 9 (pkt. 2, 3, 4, 5, 6a, 6b,7,8) 10, 11, 12.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 42

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS.2, WS.3, WS.4, WS.5, WS.6, WS.7, WS.8, WS.11, WS.12, WS.13, WS.14, WS.15, WS.16, WS.17, WS.18, WS.19, WS.20, WS.21, WS.22, WS.23, WS.24, WS.25, WS.26**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren wód śródlądowych
 - 1) Szczegółowe przeznaczenie terenu : szczegółowe urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
zakaz lokalizacji reklam.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia §8 ust.3 i 5.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
nie dotyczy.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:**
nie dotyczy.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1, 3, 4;
 - 2) na fragmencie terenu WS.5 występują lasy wodochronne, obowiązują przepisy o lasach.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z dróg publicznych, wewnętrznych, terenów rolnych;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 7, 8, 11.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 43

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS.9, WS.10**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren wód śródlądowych – ciek Dopływ z Mydlity.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
zakaz lokalizacji reklam.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust 2 i 3.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
nie dotyczy.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:**
nie dotyczy.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 10 ust 1,3,4.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z dróg publicznych, wewnętrznych, terenów rolnych;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 7, 8, 10, 11, 12.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 44

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **T.1**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) zakaz lokalizacji reklam;
 - 2) obowiązuje kolorystyka wieży szara.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte § 8 ust. 3, 4.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1,3,4;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 3) zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu.
9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z drogi KD-D.17;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 7, 8, 9 pkt.2, 10, 11,12.
10. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 45

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **W.1**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – wodociągi, ujęcie wody.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) zakaz lokalizacji reklam.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust 2 i 3.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 4) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m do kalenicy od poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe) lub do górnego gzymsu,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowej: 22° – 50°, dopuszcza się dachy płaskie.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**
obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust 5.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:**
nie dotyczy.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń, sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
 - 3) zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu;
 - 4) obowiązują ustalenia § 10 ust. 1,3.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej KD-Z.2;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte § 15 ust. 7, 8, 9 pkt.2, 10, 11,12.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 46

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **KD-G.1**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu;** teren drogi publicznej - droga zbiorcza
 - 1) kategoria drogi: **KD-G.1**: droga wojewódzka nr 211.
3. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu oraz §6 ust.3;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) bezpośrednie powiązanie z drogami KD-Z.2 i KD-Z.3,
 - b) poprzez istniejące zjazdy, zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
 - 4) wyposażenie: lokalizacja sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,4,5;
 - 2) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) obowiązują ustalenia w § 13 ust. 5.
7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kanały technologiczne;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów tymczasowych, reklam i wolnostojących nośników reklamowych.
8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
 - 1) zgodnie z § 15.
9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 47

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-Z.2 i KD-Z.3** obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu;** teren drogi publicznej - droga zbiorcza
 - 1) kategoria drogi: **KD-Z.2 i KDZ.3**: droga powiatowa nr 1334G.
3. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu oraz §6 ust.3;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, chodnik/pobocze, dopuszcza się: droge pieszo-rowerową/rowerową, rowy, zieleń przydrożna, zatoki autobusowe;
 - 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) bezpośrednie powiązanie dróg KD-Z.2 i KD-Z.3 z drogą KD-G.1,
 - b) poprzez istniejące zjazdy oraz dodatkowe, niezbędne zjazdy uzgodnione z zarządcą drogi,
 - 4) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, wiaty przystankowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,4,5;
 - 2) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) obowiązują ustalenia w § 13 ust. 5.
7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kanały technologiczne,
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów tymczasowych, reklam i wolnostojących nośników reklamowych.
8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
 - 1) zgodnie z § 15.
9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 48

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-L.1, KD-L.2, KD-L.3, KD-L.4**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu; teren drogi publicznej - droga lokalna**
 - 1) kategoria drogi:
 - a) **KD-L.1**: droga gminna nr 148014G;
 - b) **KD-L.2**: droga powiatowa nr 1745G;
 - c) **KD-L.3**: droga gminna nr 148036G;
 - d) **KD-L.4**: droga gminna nr 148032G.
3. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu oraz §6 ust.3;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, chodnik/pobocze, dopuszcza się: drogę pieszo-rowerową/rowerową, rowy, zieleń przydrożną, zatoki autobusowe, miejsca postojowe;
 - 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) bezpośrednie powiązanie dróg KD-L.1 i KD-L.2 z drogą KD-G.1; dróg KD-L.3 i KD-L.4 drogą KD-Z.2,
 - b) poprzez istniejące zjazdy oraz dodatkowe, niezbędne zjazdy uzgodnione z zarządcą drogi;
 - 4) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, wiaty przystankowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,4,5;
 - 2) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w miarę potrzeby realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na niżej wymienionym terenie występuje wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (oznaczenie terenu – nr strefy według rysunku planu i oznaczenia § 9 ust. 3):
 - b) KD-L.1 – część nr 212;
 - 2) na terenie wymienionym w pkt 1 w granicach występującej strefy obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 3 i 5.
6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) obowiązują ustalenia w § 13 ust. 3 (dla terenu jak w ust.5 niniejszego paragrafu) i ust. 5.
7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kanały technologiczne;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów tymczasowych, reklam i wolnostojących nośników reklamowych.
8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
 - 1) zgodnie z § 15;
9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 49

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu;** teren drogi publicznej - droga dojazdowa
3. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu oraz § 6 ust.3;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, chodnik/pobocze, dopuszcza się: drogę pieszo-rowerową/rowerową, rowy, zieleń przydrożną, zatoki autobusowe, miejsca postojowe;
 - 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) bezpośrednie powiązanie dróg KD-D.1 z drogą KD-Z.2 i KD-L.4, KD-D.2 z drogą KD-Z.3, KD-D.3 poprzez drogę KD-D.2 z drogą KD-Z.3 i poprzez drogę KD-D.4 z drogą KD-G.1;
 - b) poprzez istniejące zjazdy oraz dodatkowe, niezbędne zjazdy uzgodnione z zarządcą drogi;
 - 4) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, wiaty przystankowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,4,5;
 - 2) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) obowiązują ustalenia w § 13 ust. 5.
7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kanały technologiczne;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów tymczasowych, reklam i wolnostojących nośników reklamowych.
8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
 - 1) zgodnie z § 15.
9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 50

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD- D.4, KD-D.5, KD-D.6, KD-D.7, KD-D.8**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu;** teren drogi publicznej - droga dojazdowa
 - 1) kategoria drogi:
 - a) **KD- D.4:** droga dojazdowa gminna nr 148014G;
 - b) **KD- D.5:** droga dojazdowa gminna nr 148035G;
 - c) **KD- D.6:** droga dojazdowa gminna nr 148038G;
 - d) **KD- D.7:** droga dojazdowa gminna;
 - e) **KD- D.8:** droga dojazdowa gminna;
3. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu oraz §6 ust.3;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, chodnik/pobocze, dopuszcza się: drogę pieszo-rowerową/rowerową, rowy, zieleń przydrożną, zatoki autobusowe, miejsca postojowe;
 - 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) bezpośrednie powiązanie dróg: droga KD-D.4 z drogą KD-G.1, droga KD-D.5 z drogą KD-G.1 i KD-D.2, droga KD-D.6 z drogą KD-Z.2 i z drogą KD-L.3, droga KD-D.8 z drogą KD-G.1,
 - b) poprzez istniejące zjazdy oraz dodatkowe, niezbędne zjazdy uzgodnione z zarządcą drogi;
 - 4) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, wiaty przystankowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,4,5;
 - 2) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na niżej wymienionym terenie występuje wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (oznaczenie terenu – nr strefy według rysunku planu i oznaczenia § 9 ust. 3):
 - a) KD-D.7 – część nr 188,
 - 2) na terenie wymienionym w pkt 1 w granicach występującej strefy obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 3 i 5.
6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) obowiązują ustalenia w § 13 ust. 3 (dla terenu jak w ust.5 niniejszego paragrafu) ust. 5.
7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kanały technologiczne;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów tymczasowych, reklam i wolnostojących nośników reklamowych.
8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
 - 1) zgodnie z § 15.
9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 51

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-D.9, KD-D.10, KD-D.11, KD-D.12, KD-D.13, KD-D.14, KD-D.15, KD-D.16, KD-D.17, D.18, KD-D.19, KD-D.20, KD-D.21, KD-D.22, KD-D.23, KD-D.24, KD-D.25, KD-D.27, KD-D.28**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej - droga dojazdowa.
3. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu oraz §6 ust.3;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, chodnik/pobocze, dopuszcza się: drogę pieszo-rowerową/rowerową, rowy, zieleń przydrożną, zatoki autobusowe, miejsca postojowe;
 - 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) bezpośrednie powiązanie dróg z drogami klas wyższych i niższych;
 - b) bezpośrednia obsługa terenów poprzez istniejące zjazdy oraz dodatkowe, niezbędne zjazdy uzgodnione z zarządcą drogi;
 - 4) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, wiaty przystankowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,4,5;
 - 2) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) na niżej wymienionym terenie występuje wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne objęte strefą częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej (oznaczenie terenu – nr strefy według rysunku planu i oznaczenia § 9 ust. 3):
 - a) KD-D.25 – część nr 50, 12-35/35 (Nr strefy, Nr w ewidencji WKZ AZP);
 - 2) na niżej wymienionym terenie występuje wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (oznaczenie terenu – nr strefy według rysunku planu i oznaczenia § 9 ust. 3):
 - a) KD-D.24 – część nr 189,
 - 3) na terenach wymienionych w pkt 1 i 2 w granicach występujących stref obowiązują ustalenia zawarte § 9 ust. 3 i 5.
6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) obowiązują ustalenia w § 13 ust. 3 (dla terenów jak w ust.5 niniejszego paragrafu) i ust. 5.
7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kanały technologiczne;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów tymczasowych, reklam i wolnostojących nośników reklamowych.
 - 3) dopuszcza się realizację drogi KD-D.13. w jej wschodniej odnodze jako drogi pożarowej.
8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
 - 1) zgodnie z § 15.
9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 52

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.12, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.23, KDW.24, KDW.25, KDW.26, KDW.27, KDW.28, KDW.29, KDW.30, KDW.31, KDW.32, KDW.33, KDW.34, KDW.35, KDW.36, KDW.37, KDW.38, KDW.39, KDW.40, KDW.41, KDW.42, KDW.43, KDW.44, KDW.45, KDW.46, KDW.48, KDW.49**, obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.
3. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu oraz §6 ust.3;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu i przynajmniej jeden chodnik, dopuszcza się: przekrój jednoprzestrzenny, rowy, zieleń przydrożną, zatoki autobusowe, miejsca postojowe;
 - 3) dostępność do terenów przyległych bezpośrednia;
 - 4) wyposażenie: dopuszcza się miejsca postojowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,4,5;
 - 2) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Na terenie nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.
6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
 - 1) obowiązują ustalenia w § 13 ust. 3 (dla terenu jak w ust.5 niniejszego paragrafu) i ust.5.
7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, kanały technologiczne;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów tymczasowych, reklam i wolnostojących nośników reklamowych.
8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
 - 1) zgodnie z § 15.
9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

Rozdział 4
Przepisy wykonawcze i końcowe

§ 53

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarna Dąbrówka.

§ 54

Traci moc w całości, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Rokity wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Czarna Dąbrówka Nr XXXIV/291/06 z dnia 25 maja 2006 r.

§ 55

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

Przewodniczący Rady Gminy