

**UCHWAŁA NR XIX/110/2016
RADY GMINY NOWA KARCZMA**

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma dla obrębu Śledziowa Huta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XLI/266/2014 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 6 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma, Rada Gminy Nowa Karczma uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma dla obrębu Śledziowa Huta na terenie Gminy Nowa Karczma, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Karczma uchwalonego uchwałą VIII/33/2003 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 4 kwietnia 2003 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Karczma.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma dla obrębu Śledziowa Huta, zwany dalej „planem” w granicach określonych w uchwale Nr XLI/266/2014 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 6 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma.

§ 2. Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, w podziale na arkusze;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) granic administracyjnych gminy;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) strefy ochrony archeologicznej;
- 6) obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) osi linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 8) pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 9) pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 10) pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 11) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU - zabudowy mieszkaniowo-usługowej, PU – zabudowy produkcyjno - usługowej, R – rolnicze, RM– zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ZL – leśne, ZC – cmentarzy, KDL - dróg publicznych klasy lokalnej, KDD - dróg publicznych klasy dojazdowej, KDW – dróg wewnętrznych, KD – obsługi publicznej komunikacji samochodowej, KDJ – ciągów pieszych, EE – infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w §3 stanowią treść informacyjną.

§ 5. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 2 pkt 1 uchwały;
- 3) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 4) działka – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 5) działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) elewacja frontowa – elewacja budynku od strony ulicy lub elewacja, w której zlokalizowane jest wejście główne do budynku, dotyczy zabudowy produkcyjno - usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 8) kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią – uznaje się kalenicę za równoległą lub prostopadłą jeżeli odchylenie od osi drogi nie przekracza 5°, w przypadku kiedy oś do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada równoległości lub prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, a dla osi w formie łuku – do stycznej do tego łuku;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących; linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) części budynku takich jak schody, okapy, gzymsy, balkony, wysunięte nie więcej niż 1,5 m,
 - b) części budynku (np. w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m³ jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m,
 - c) zewnętrznego docieplenia elewacji,
 - d) obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych;
- 10) obiekt obsługi technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu,
 - b) podziemną infrastrukturę w tym: teletechniczną i elektroenergetycznych linii kablowych,
 - c) stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) linia elektroenergetyczna 400 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną, dwutorową linię elektroenergetyczną 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo;
- 13) linia elektroenergetyczna 220 kV – należy przez to rozumieć istniejąca napowietrzną, linię elektroenergetyczną 220 kV;
- 14) linia elektroenergetyczna 110 kV – należy przez to rozumieć istniejąca napowietrzną, linię elektroenergetyczną 110 kV;
- 15) oś linii elektroenergetycznej - należy przez to rozumieć linię, na której przewiduje się lokalizację lub jest zlokalizowana oś główna konstrukcji słupa elektroenergetycznego – w przypadku projektowanych linii elektroenergetycznych, a w przypadku istniejących linii – należy rozumieć jako linię, dla których odległości od skrajnego przewodu jest jednakowa;
- 16) pas technologiczny – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 70,0 m, po 35,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 400 kV, obszar o szerokości 50,0 m, po 25,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 220 kV, obszar o szerokości 40,0 m, po 20,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 110 kV, obszar o szerokości 14,0 m, po 7 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV;

- 17) reklama – należy przez to rozumieć znak lokalizowany na obiektach budowlanych, elementach zagospodarowania lub na niezależnej konstrukcji, w formie plakatu, nieoświetlonej planszy, napisów na markizie, podświetlonej planszy/kasetonu o stałej treści, świetlnego ekranu reklamowego, billboardu, baniera, transparentu, zawierający informację inną niż nazwa, logo, rodzaj działalności, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 18) szyld – znak zawierający logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, przedsiębiorcy, jednostce organizacyjnej, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia, umieszczony w miejscu prowadzenia działalności przy witrynie lub wejściu do budynku lub jako oznakowanie siedziby organu;
- 19) świetlny ekran reklamowy – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wykorzystujący ruchomy obraz lub zmienną treść, w tym nośniki LED;
- 20) tablica informacyjna – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony do zamieszczania informacji nie będący tablicą i urządzeniem reklamowym;
- 21) zieleń wysoka – zadrzewienia i zakrzewienia o wysokości powyżej 3 m n.p.t.

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolem MNU;
- 3) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone symbolem PU;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem RM;
- 6) tereny leśne, oznaczone symbolem ZL;
- 7) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 11) tereny obsługi publicznej komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KD;
- 12) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KDJ;
- 13) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone symbolem EE.

§ 7. W granicach planu ustala się lokalizacje następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na terenach EE oraz w granicach pasa technologicznego;
- 2) infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych i gazowych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 3) dróg publicznych na terenach: KDL, KDD, KD, KDJ.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 11.

2. Ustala się następujące odległości w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu

- a) od linii rozgraniczających tereny o symbolu KDL – 6 m,
- b) od linii rozgraniczających tereny o symbolu KDD – 6 m,
- c) od linii rozgraniczających tereny o symbolu KD – 4 m,
- d) od linii rozgraniczających tereny o symbolu KDJ – 3 m,

- e) od linii rozgraniczających tereny o symbolu KDW – 4m,
- f) od linii rozgraniczających tereny o symbolu ZL – 12 m.

3. Zasady umieszczania reklam:

- a) w pasach drogowych dróg publicznych lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, terenach obsługi komunikacji zakazuje się lokalizacji reklam,
- b) w pasach drogowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, a także na terenach bezpośrednio przyległych zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło,
- c) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MNU), terenach rolniczych (R), terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM), terenach lasów i zalesień (ZL), terenach cmentarza (ZC),
- d) ustala się możliwość umieszczania szyldów o formacie do 2 m², związanych z prowadzoną na działce działalnością na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MNU), terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM),
- e) na terenach zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) dopuszcza się lokalizację reklam o formacie do 2 m² w ilości nie większej niż 2 reklamy na działce,
- f) na całym terenie zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych reklam, reklam na płotach i ogrodzeniach oraz świetlnych ekranów reklamowych,
- g) zakazy lokalizacji reklam nie dotyczą tablic informacyjnych, słupów reklamowych, znaków drogowych, oznaczeń szlaków turystycznych i innych znaków w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

4. Ustala się, że tereny przestrzeni publicznej stanowią: tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 011-KDL, 014-KDD, 016-KDD, 018-KDD, 054-KDD, 060-KDD, 066-KDD, tereny obsługi publicznej komunikacji samochodowej oznaczone symbolem 062-KD, tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem 061-KDJ oraz teren cmentarza oznaczony symbolem 049-ZC.

5. Zasady zagospodarowania terenów określone zostały w § 11.

6. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba miejsc parkingowych (do bilansu wlicza się miejsca garażowe):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 łóżka,
- 3) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, w tym w zabudowie mieszkaniowo - usługowej – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

7. Dla terenów niewymienionych w ust. 5 ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W granicach planu ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych: betonowych, żelbetowych oraz z innych tworzyw.

9. Istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenu oraz użytkowanie budynków lub ich części, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych lub takich, na które wydano prawomocne decyzje pozwolenia na budowę uznaje się zgodny z planem.

10. Zasady podziału na nowo wydzielane działki budowlane określone zostały w § 11 i muszą spełniać warunki określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. W graniach planu dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek niż wielkości wskazane w § 11 pod warunkiem przeznaczenia ich pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, a także na polepszenie warunków zagospodarowania działek istniejących lub uregulowanie stanów prawnych.

12. W granicach planu obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu zlokalizowany jest pomnik przyrody (grupa lip drobnolistnych, nr rej. 687) podlegający ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody.

2. Część obszaru planu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, znajduje się na terenie Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, w granicach którego mają zastosowanie przepisy o ochronie przyrody.

3. W granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”:

- 1) wszelkie działania mogące doprowadzić do zmiany stosunków wodnych planowane do realizacji mogą wymagać przeprowadzenia analizy hydrologicznej dla planowanych działań w zakresie oddziaływania na przedmioty ochrony i wykluczenia negatywnego oddziaływania na te przedmioty. Konieczność wykonania odpowiednich badań hydrologicznych zostanie określona na etapie oceny oddziaływania na środowisko;
- 2) zamierzenie inwestycyjne planowane na nieruchomości musi być zgodne z Planem Zadań Ochronnych Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”.

4. Na rysunku planu oznaczono siedliska przyrodnicze, korytarze ekologiczne oraz drzewostan o wysokich walorach krajobrazowych, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

5. W granicach planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

6. Tereny w granicach planu oznaczone symbolami: MN, MNU, RM podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego oraz odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

7. Realizacja inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 400 kV stanowi przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska.

8. Tereny w granicach planu podlegają ochronie przed polem elektromagnetycznym, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

9. W granicach planu wprowadza się zakaz realizacji i lokalizacji obiektów budowlanych i instalacji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczych polegających na składowaniu, segregacji, utylizacji i przetwarzaniu odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego. Zakaz nie dotyczy obiektów i instalacji wykorzystywanych na użytek własnego gospodarstwa rolnego.

10. Na terenach rolniczych oznaczonych w planie symbolem R zezwala się na wprowadzanie zalesień.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne umieszczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych:

- 1) nr AZP 16-39/1,
- 2) nr AZP 16-39/2,
- 3) nr AZP 16-39/3;
- 4) nr AZP 16-39/4;
- 5) nr AZP 16-39/5, dla których ustanawia się strefy ochrony archeologicznej oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 1, wszelkie procesy inwestycyjne winny być poprzedzone przeprowadzeniem badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W granicach planu wskazuje się teren zabytkowego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 049-ZC wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

4. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 3 ustala się:

- 1) wymóg zachowania istniejącego układu przestrzennego, rozplanowania kwater oraz przebiegu ciągów pieszych;
- 2) wymóg zachowania istniejących zabytkowych nagrobków, ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz elementów historycznego zagospodarowania;
- 3) wymóg maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym starodrzewu z umożliwieniem koniecznych cięć i prac pielęgnacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uczytelnienie i oznakowanie zabytkowego cmentarza, odtworzenie i przywrócenie ścieżek pieszych, remont elementów zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt. 1, 2.

5. Wszelkie działania inwestycyjne oraz prace w zakresie pielęgnacji zieleni w obrębie zabytkowego cmentarza należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **001-R** (pow. 0,78 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) w granicach terenu zlokalizowany jest pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla którego obowiązują ustalenia § 12;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

2. Teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem: **002-EE** (pow. 1,82 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna (w szczególności: słupy i przewody elektroenergetyczne oraz infrastruktura towarzysząca, w tym drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej);
- 2) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze;
- 3) ustala się lokalizację słupów linii elektroenergetycznych w odległościach od pasa drogowego dróg publicznych wyznaczonych w planie na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się wykonanie oznaczenia, w tym również świetlnego, przeszkodowego przewodów i słupów linii elektroenergetycznej 400 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na odcinkach kolidujących z posadowieniem słupów linii elektroenergetycznych;
- 6) dopuszcza się, z zastrzeżeniem §12, lokalizację oraz roboty budowlane, w tym budowę:

- a) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów do infrastruktury;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna i minimalna intensywności zabudowy – nie dotyczy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
 - c) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 110 m mierzone od najwyższej położonego punktu w liniach rozgraniczających teren,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie dotyczy;
- 8) w granicach terenów obowiązują ustalenia §12 ust. 2;
- 9) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia §9;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

3. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **003-R** (pow. 22,00 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia §9;
- 6) w granicach terenu zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 1, 2;
- 7) w granicach terenu zlokalizowany jest pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, dla którego obowiązują ustalenia § 12;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 054-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

4. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **004-ZL** (pow. 0,12 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia §9;

- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

5. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **005-ZL** (pow. 0,19 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia §9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **006-MN** (pow. 0,97 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych– nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;

- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia §9;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 12) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 054-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **007-MN** (pow. 1,04 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych– nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 12) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

8. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **008-ZL** (pow. 0,39 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

9. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **009-ZL** (pow. 0,11 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

10. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem: **010-RM** (pow. 0,68 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 2;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,5,

- c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 60%, łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300m², zezwala się na dopełnienie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych– nie więcej niż 9 m, a dla budynków gospodarczych lub inwentarskich w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych nie więcej niż 12 m,
 - f) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych, a w przypadku budynków mieszkalnych również o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
 - 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
 - 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
 - 10) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
 - 12) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
 - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

11. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem: **011-KDL** (pow. 1,44 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12 m z przewężeniami na terenach zabudowanych do minimum 8,5m;
- 4) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) prace budowlane na istniejących obiektach budowlanych w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia § 9.

12. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **012-MN** (pow. 2,24 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;

- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych– nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszienia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8, ust. 6;
- 10) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 12) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 016-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

13. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **013-R** (pow. 10,93 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren położony jest w granicach: obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, korytarza ekologicznego, dla których obowiązują ustalenia § 9;
- 6) w granicach terenu zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 1, 2;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 014-KDD, 016-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

14. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **014-KDD** (pow. 0,12 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m;
- 4) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia § 9.

15. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **015-R** (pow. 1,72 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych; w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 014-KDD, 016-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

16. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **016-KDD** (pow. 1,30ha).

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 4) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”, dla którego obowiązują ustalenia §9.

17. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **017-R** (pow. 14,73 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 016-KDD, 018-KDD, z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

18. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **018-KDD** (pow. 0,90 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m;
- 4) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

19. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **019-R** (pow. 2,19 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren położony jest w granicach siedliska przyrodniczego, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 018-KDD, z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

20. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **020-R** (pow. 0,05 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne i leśne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

21. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **021-ZL** (pow. 10,35 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 9;

- 6) w granicach terenu zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 1, 2;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 018-KDD, z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

22. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **022-R** (pow. 0,45 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren położony jest w granicach siedliska przyrodniczego, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne i leśne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

23. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **023-R** (pow. 8,77 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren położony jest w granicach siedliska przyrodniczego, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 016-KDD i 018-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

24. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **024-MN** (pow. 0,73 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;

- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych– nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszienia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8, ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 016-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

25. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **025-MN** (pow. 0,78 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych– nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18m,

- h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszania zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 016-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

26. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **026-MN** (pow. 1,27 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszania zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8, ust. 6;

- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 016-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

27. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **027-MN** (pow. 1,35 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 7000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8, ust. 6;
- 10) w granicach terenu zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 1, 2;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 12) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

28. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **028-R** (pow. 9,51 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;

- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren położony jest w granicach siedliska przyrodniczego, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) w granicach terenu zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 1, 2;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 016-KDD, z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

29. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **029-ZL** (pow. 0,85 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

30. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **030-MN** (pow. 1,14 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych– nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18 m,

- h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszania zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 45° lub 18° – 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 10 000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 016-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

31. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **031-MN** (pow. 0,13 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
 - 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszania zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;

- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

32. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem: **032-RM** (pow. 0,52 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 2;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 60%, łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300m², zezwala się na dopełnienie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9 m, a dla budynków gospodarczych lub inwentarskich w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych nie więcej niż 12 m,
 - f) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych, a w przypadku budynków mieszkalnych również o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 035-KDW oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

33. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **033-MN** (pow. 0,08 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:

- a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18 m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 035-KDW oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

34. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **034-MN** (pow. 0,34 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18 m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszona zabudowa należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
 - 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
 - 10) w granicach terenu zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 1, 2;
 - 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
 - 12) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 035-KDW oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
 - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

35. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem: **035-KDW** (pow. 0,08 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 4) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

36. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **036-MN** (pow. 0,47 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18 m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszania zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
 - 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
 - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
 - 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 035-KDW, oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

37. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **037-ZL** (pow. 1,01 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) w granicach terenu zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 1, 2;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 035-KDW oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

38. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **038-ZL** (pow. 0,04 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

39. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **039-ZL** (pow. 0,19 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

40. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **040-R** (pow. 0,39 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

41. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **041-ZL** (pow. 0,37 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) teren położony jest w granicach siedliska przyrodniczego, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

42. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **042-ZL** (pow. 2,40 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

43. Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone symbolem: **043-PU** (pow. 0,99 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno –usługowa, składów, baz i magazynów;
- 2) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 3) nie zezwala się na lokalizację obiektów emitujących odory (substancje zapachowe) na znaczne obszary oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu właściwych przepisów o ochronie środowiska;
- 5) dla lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także właściwych przepisów o ochronie środowiska.
- 6) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m,
 - f) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) zadaszenia zabudowy: należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 0° - 45°,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 4000 m²;
- 9) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 10) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 13) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

44. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **044-ZL** (pow. 0,35 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego, poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

45. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **045-ZL** (pow. 0,09 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

46. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **046-R** (pow. 4,35 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 060-KDD, 066-KDD, z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

47. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **047-MN** (pow. 0,26 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,

- b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18 m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadania zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 060-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

48. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **048-ZL** (pow. 0,50 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 066-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

49. Tereny cmentarzy oznaczone symbolem: **049-ZC** (pow. 0,04 ha).

- 1) teren wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązują ustalenia określone w § 10 ust. 3, 4, 5;
- 2) w granicach terenu zlokalizowany jest pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 9;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 066-KDD poprzez wyznaczone dojście oraz zgodnie z § 15 ust. 2;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

50. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **050-MN** (pow. 0,25 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 066-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

51. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **051-MN** (pow. 1,00 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,

- d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18 m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 066-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

52. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem: **052-RM** (pow. 0,77 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 2;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 60%, łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300m², zezwala się na dopełnienie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

- e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9 m, a dla budynków gospodarczych lub inwentarskich w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych nie więcej niż 12 m,
 - f) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych, a w przypadku budynków mieszkalnych również o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 011-KDL, 054-KDD, 066-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

53. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **053-MN** (pow. 0,28 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 1 w zabudowie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - f) wysokość budynków w zabudowie gospodarczej lub garażowej - nie więcej niż 6 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18 m,
 - h) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - i) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;

- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 054-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

54. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **054-KDD** (pow. 0,61 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m, z przewężeniami na terenach zabudowanych do minimum 8 m;
- 4) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) prace budowlane na istniejących obiektach budowlanych w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z przepisami odrębnymi.

55. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **055-R** (pow. 15,34 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 054-KDD, 066-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

56. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **056-ZL** (pow. 0,48 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

57. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **057-ZL** (pow. 4,27 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;

- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 066-KDD oraz poprzez drogi śródpolne oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

58. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **058-R** (pow. 12,35 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 9;
- 6) w granicach terenu zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska, dla której obowiązują ustalenia §10 ust. 1, 2;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 060-KDD, 066-KDD, z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

59. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem: **059-RM** (pow. 0,47 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) maksymalna ilość budynków mieszkalnych w granicach działki budowlanej: 2;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 60%, łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300m², zezwala się na dopełnienie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

- e) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9 m, a dla budynków gospodarczych lub inwentarskich w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych nie więcej niż 12 m,
 - f) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) zadania zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych, a w przypadku budynków mieszkalnych również o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
 - 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
 - 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8 ust. 6;
 - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
 - 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 060-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

60. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **060-KDD** (pow. 0,61 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 4) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

61. Teren ciągów pieszych oznaczony symbolem: **061-KDJ** (pow. 0,03 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 3 m;
- 4) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

62. Tereny obsługi publicznej komunikacji samochodowej oznaczone symbolem: **062-KD** (pow. 0,02 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi publicznej komunikacji samochodowej;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

63. Tereny rolnicze, oznaczone symbolem: **063-R** (pow. 1,59 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: rolnicze;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem:
 - a) budowy, przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - b) budowy, przebudowy systemu powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,

- c) stawów, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 060-KDD z dróg zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

64. Tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone symbolem: **064-MNU** (pow. 0,35 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa, w tym w tym usług handlu, gastronomii, hotelarskich, administracji, kultury i innych działalności gospodarczych;
- 2) maksymalna ilość budynków w granicach działki budowlanej: 1 budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej oraz 1 budynek usługowy;
- 3) dopuszcza się realizację robót budowlanych, w tym budowę:
 - a) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 15,
 - c) dróg wewnętrznych oraz powiązań komunikacyjnych, o których mowa w § 15,
 - d) miejsc postojowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 25%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych– nie więcej niż 8 m, dla zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej - nie więcej niż 7 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 18 m,
 - g) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - h) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45° lub 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 5 ust. 9 i § 8 ust. 2;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 8) warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam określone zostały w § 8 ust. 3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji określone zostały w § 8, ust. 6;
- 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 13;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 060-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

65. Tereny leśne, oznaczone symbolem: **065-ZL** (pow. 2,30 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: leśne;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność z terenu 066-KDD oraz zgodnie z § 15 ust. 2;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

66. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **066-KDD** (pow. 0,87 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 4) ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) dla drzewostanu o wysokich walorach krajobrazowych wskazanego na rysunku planu dopuszcza się wycinkę jedynie drzew niezbędnych na cele przebudowy, rozbudowy drogi, umożliwienia dojazdu na tereny przyległe (w tym wjazdy na drogi podrzędne itp.), drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew uniemożliwiających poprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej, a także drzew uszkodzonych i obumarłych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej określone zostały w § 15 ust. 1.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV, 15kV ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 2) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
 - 3) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami: ZL oraz terenów EE z zastrzeżeniem §11 ust. 7 pkt 3;
 - 4) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) możliwość wycinki oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 400 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami ZL.
3. W przypadku rozbiórki lub skablowania linii elektroenergetycznej, przestają obowiązywać ustalenia §12 ust. 2 ustanowione dla pasa technologicznego tej linii.
4. Sposób zagospodarowania pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych 110 kV określają przepisy odrębne.
5. W graniach planu wskazuje się konieczność oznakowania i zgłaszania do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 100 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W graniach planu wskazuje się konieczność zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50 m nad poziomem terenu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²,
- 2) MNU- zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 1000 m²,
- 3) RM – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – 3000 m²,
- 4) PU – zabudowy produkcyjno - usługowej – 4000 m²,
- 5) dla pozostałych terenów - 3000 m².

2. Ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –20 m,
- 2) MNU- zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 20 m,
- 3) RM – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych –20 m,
- 4) PU – zabudowy produkcyjno - usługowej – 40 m,
- 5) dla pozostałych terenów – 30 m.

3. Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - prostopadle do drogi z dopuszczalnym odchyleniem od kąta nie większym niż 5°, a w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, a dla osi w formie łuku – do stycznej do tego łuku, lub granice działki równoległe do linii podziału ewidencyjnego z sąsiednią działką.

§ 14. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na budowie napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo, zgodnie z Planem Rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej w ramach inwestycji w grupie bezpieczeństwo pracy sieci – realizacja strategii zmiany napięcia sieci (likwidacja ograniczeń sieciowych).

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Systemy infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej zezwala się na stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 3) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki. Wprowadza się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację kanalizacji deszczowej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach planu wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony z wyłączeniem cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH 220088 „Dąbrówka”. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodnie z warunkami określonymi przepisami odrębnymi. Wody opadowe z placów utwardzonych należy podczyszczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach planu gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi;

- 8) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w granicach planu zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej lub systemów indywidualnych;
- 10) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowych oraz urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 11) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci ciepłowniczych oraz urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi z zaleceniem stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii (instalacje solarne, fotowoltaiczne, itp.);
- 13) w granicach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację innych sieci oraz urządzeń towarzyszących niż wymienionych w pkt. 1-11, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Powiązania komunikacyjne.

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu z wykorzystaniem wyznaczonych w planie terenów, w tym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, użytków drogowych, działek drogowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków oraz duktów leśnych;
- 2) ustala się możliwość realizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu oraz wyznaczonych w wyniku podziału nieruchomości, o ile szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 8 m;
- 3) ustala się możliwość realizacji w granicach planu dróg rowerowych, ścieżek rowerowych oraz innych ciągów komunikacyjnych, w tym ścieżek edukacyjnych, przyrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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.

1. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne.

3. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

4. W granicach planu występują tereny chronione z tytułu przepisów o ochronie przyrody, ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania ww. terenów – zgodnie z § 9.

§ 17. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

1. W granicach planu nie występują tereny zamknięte.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z zastrzeżeniem ust.2.

2. W granicach planu zezwala się na lokalizację dojazdów, placów manewrowych, składowych do czasu zakończenia realizacji inwestycji celu publicznego z wyłączeniem jezior i innych zbiorników wodnych.

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1. dla: terenów mieszkaniowych jednorodzinnych (MN), terenów mieszkaniowo – usługowych (MNU), terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM) – 15%;

2. dla: terenów produkcyjno - usługowych (PU), terenów infrastruktury elektroenergetycznej (EE) – 30%;

3. dla: terenów rolniczych (R), terenów leśnych (ZL), terenów cmentarzy (ZC), terenów dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), terenów dróg wewnętrznych (KDW), terenów obsługi publicznej komunikacji samochodowej (KD), terenów ciągów pieszych (KDJ), terenów infrastruktury technicznej (IT) – 0%;

4. Wyżej wymienione stawki nie odnoszą się do terenów będących własnością Gminy.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Karczma.

§ 21. 1. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowa Karczma.

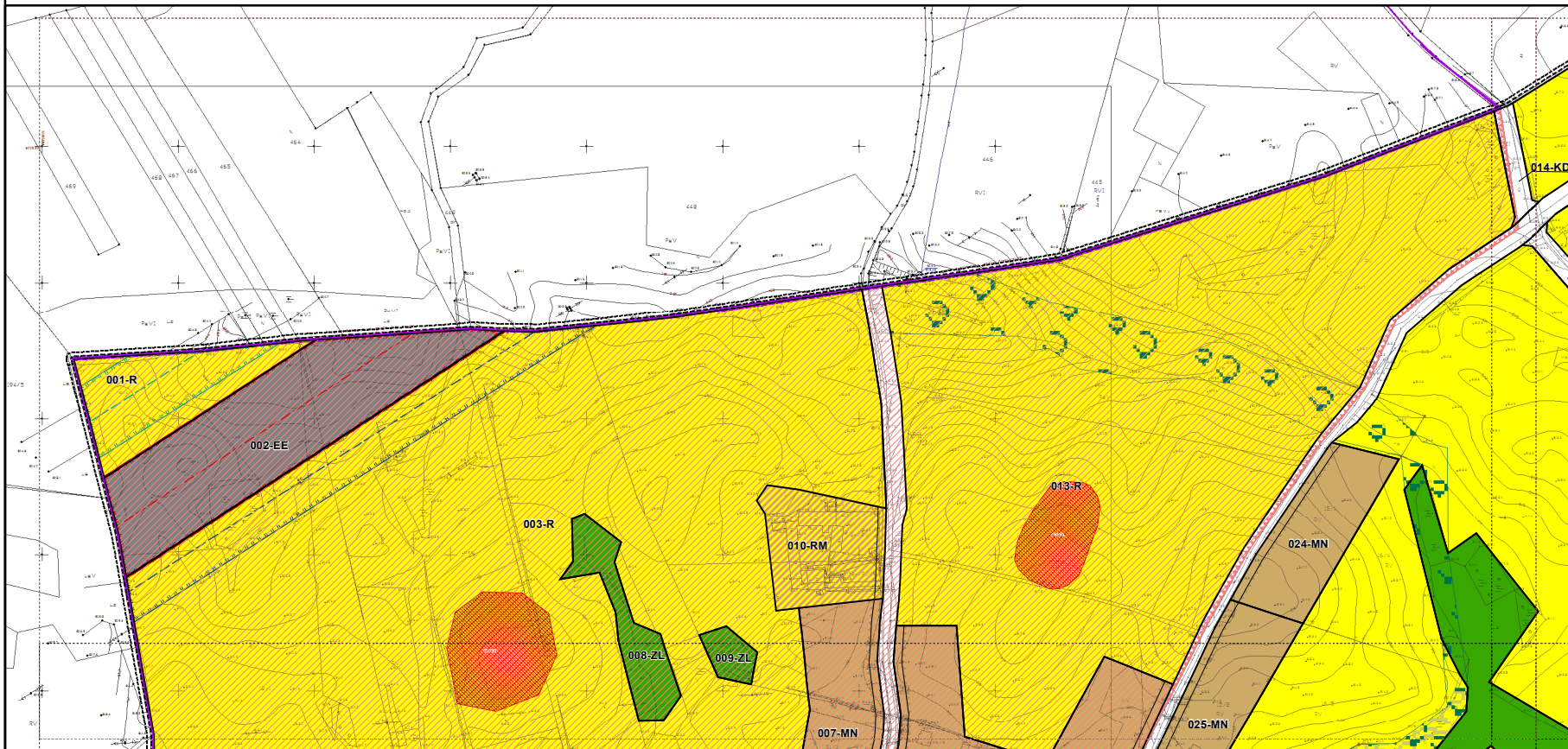
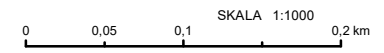
Przewodniczący Rady Gminy
Nowa Karczma

Ryszard Kleinszmidt

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY NOWA KARCZMA
OBREB ŚLEDZIOWA HUTA**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/110/2016 RADY GMINY NOWA KARCZMA Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2016r.

ARKUSZ NR 1



USTALENIA PLANU:

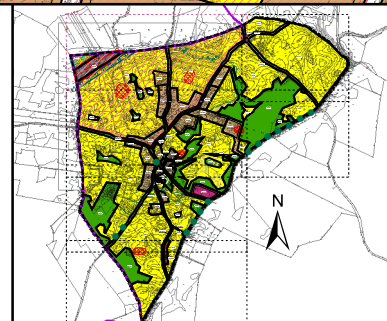
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEMPRZEMKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲▲▲ GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- ▲ OBSZAR NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- POMNIKI PRZYRODY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

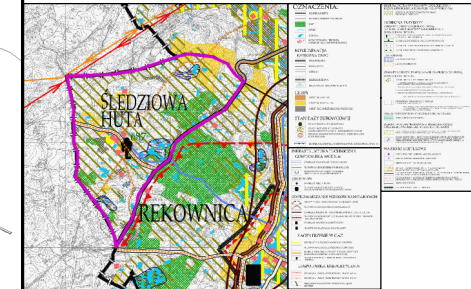
- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- PU ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- R ROLNICZE
- RM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZL LESNE
- ZC CMENTARZY
- KDL DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KD OBSŁUGI PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KDW DROG WEWNĘTRZNYCH
- KDJ CIĄGÓW PRZESZNYCH
- EE INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- KORYTAZKIE EKOLOGICZNE
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE
- DRZEWEOSTAN O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
- DOJŚCIE DO CMENTARZA



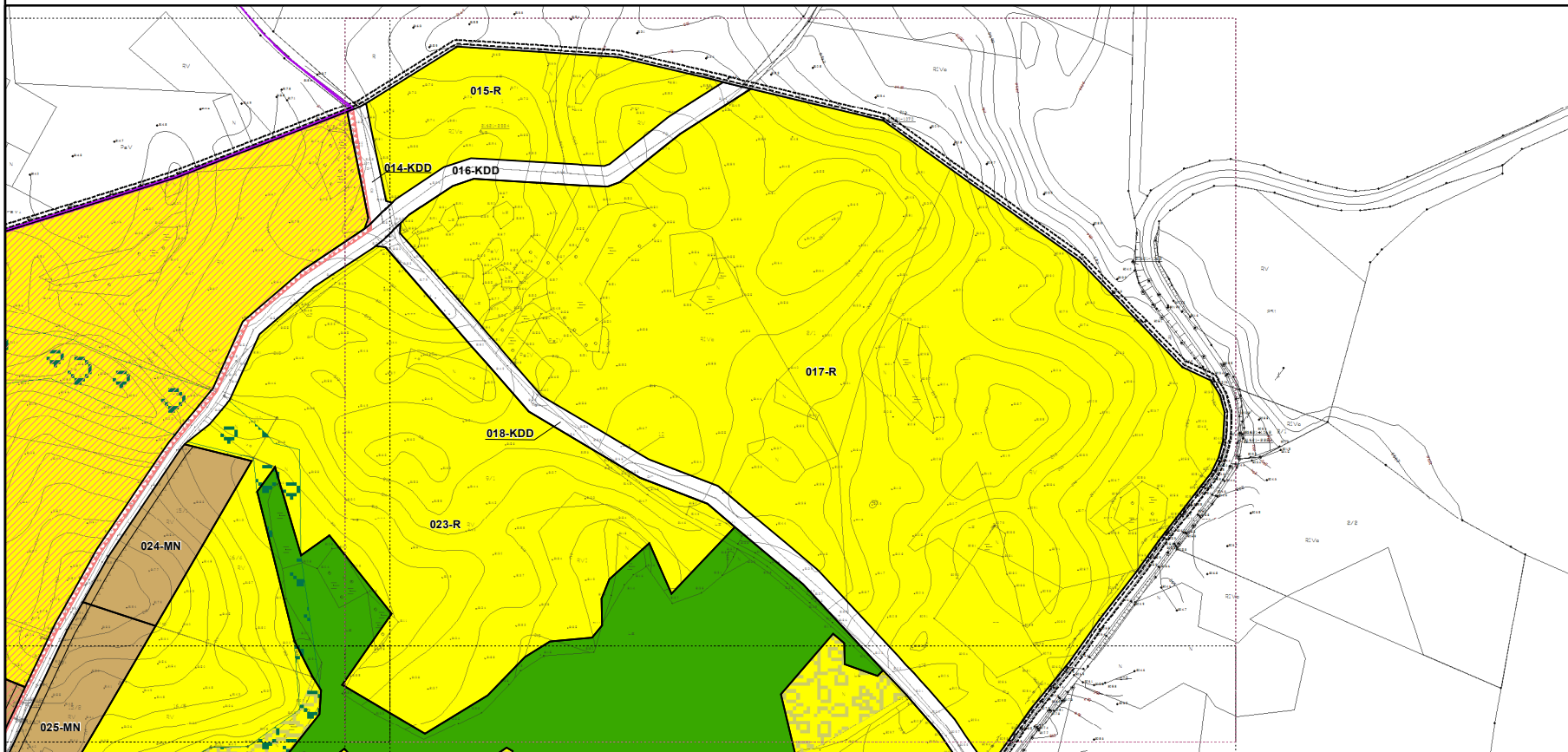
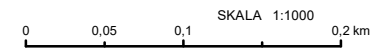
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA KARCZMA



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY NOWA KARCZMA
OBRĘB ŚLEDZIOWA HUTA**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/110/2016 RADY GMINY NOWA KARCZMA Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2016R.

ARKUSZ NR 2



USTALENIA PLANU:

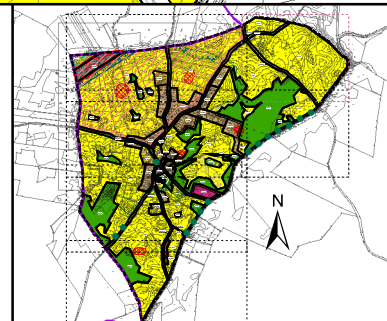
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲▲▲▲ GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- OBSZAR NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- POMNIKI PRZYRODY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

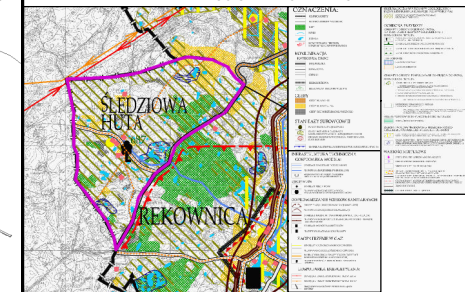
- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ
- PU ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- R ROLNICZE
- RM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZL LESNE
- ZC CMENTARZY
- KDL DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KD OBSŁUGI PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KDW DROG WEWNĘTRZNYCH
- KDJ CIĄGÓW PRZESZNYCH
- EE INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE
- DRZEWOSTAN O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
- DOJŚCIE DO CMENTARZA



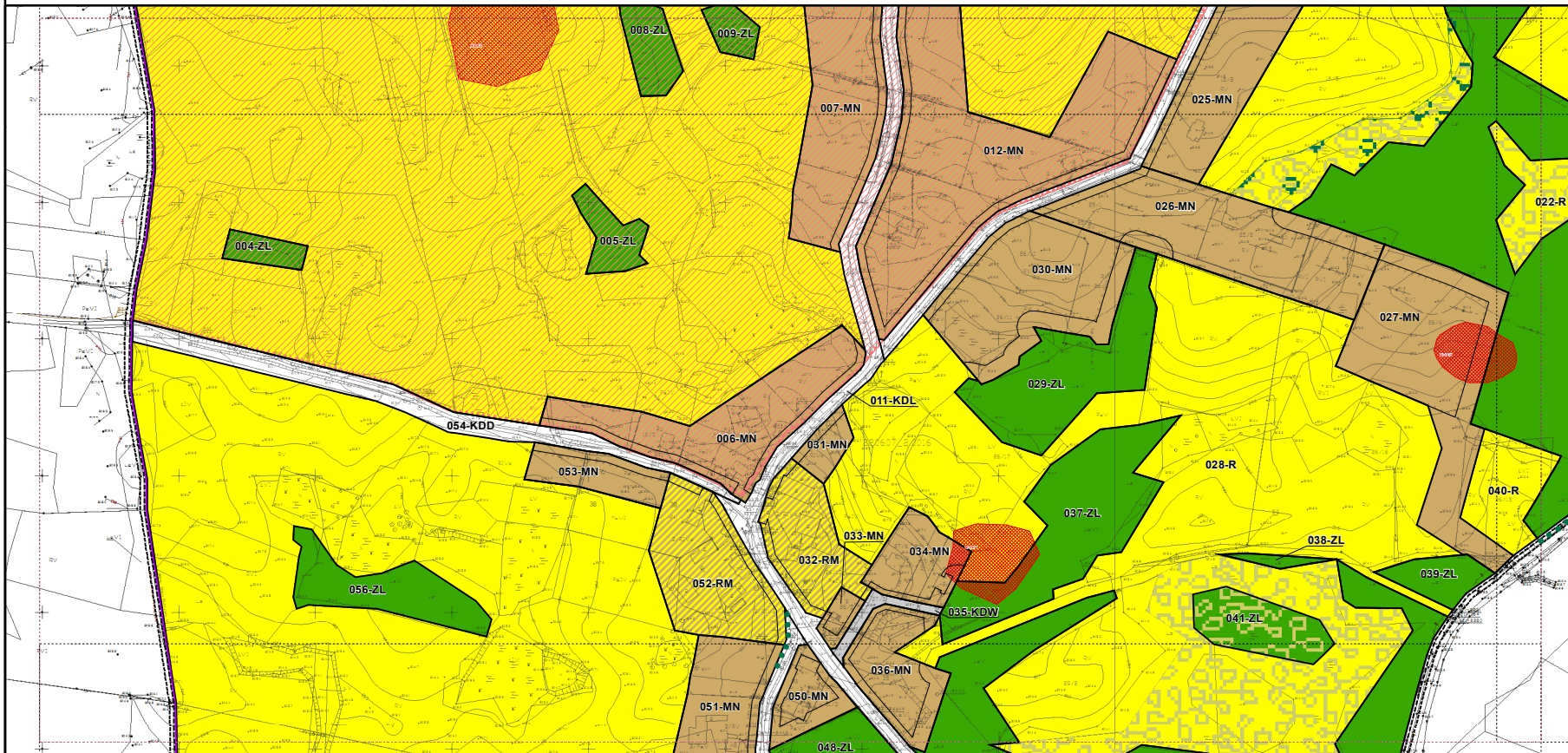
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA KARCZMA



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY NOWA KARCZMA
OBRĘB ŚLEDZIOWA HUTA**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/110/2016 RADY GMINY NOWA KARCZMA Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2016r.

ARKUSZ NR 3



USTALENIA PLANU:

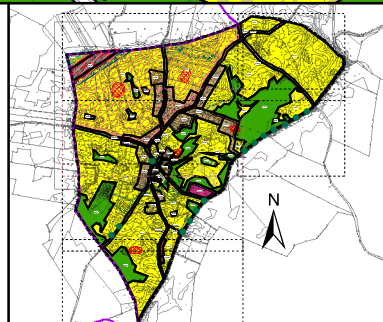
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
- ▲▲▲▲ GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- OBSZAR NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- POMNIKI PRZYRODY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

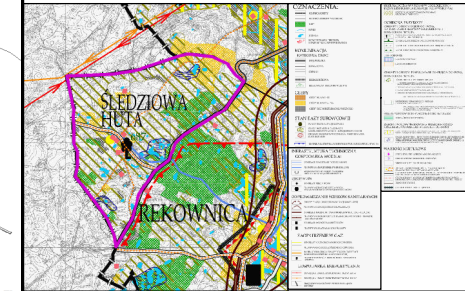
- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- PU ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- R ROLNICZE
- RM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZL LESNE
- ZC CMENTARZY
- KDL DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KD OBSŁUGI PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KDW DROG WEWNETRZNYCH
- KDJ CIĄGÓW PIESZYCH
- EE INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE
- DRZEWOSTAN O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
- DOJŚCIE DO CMENTARZA



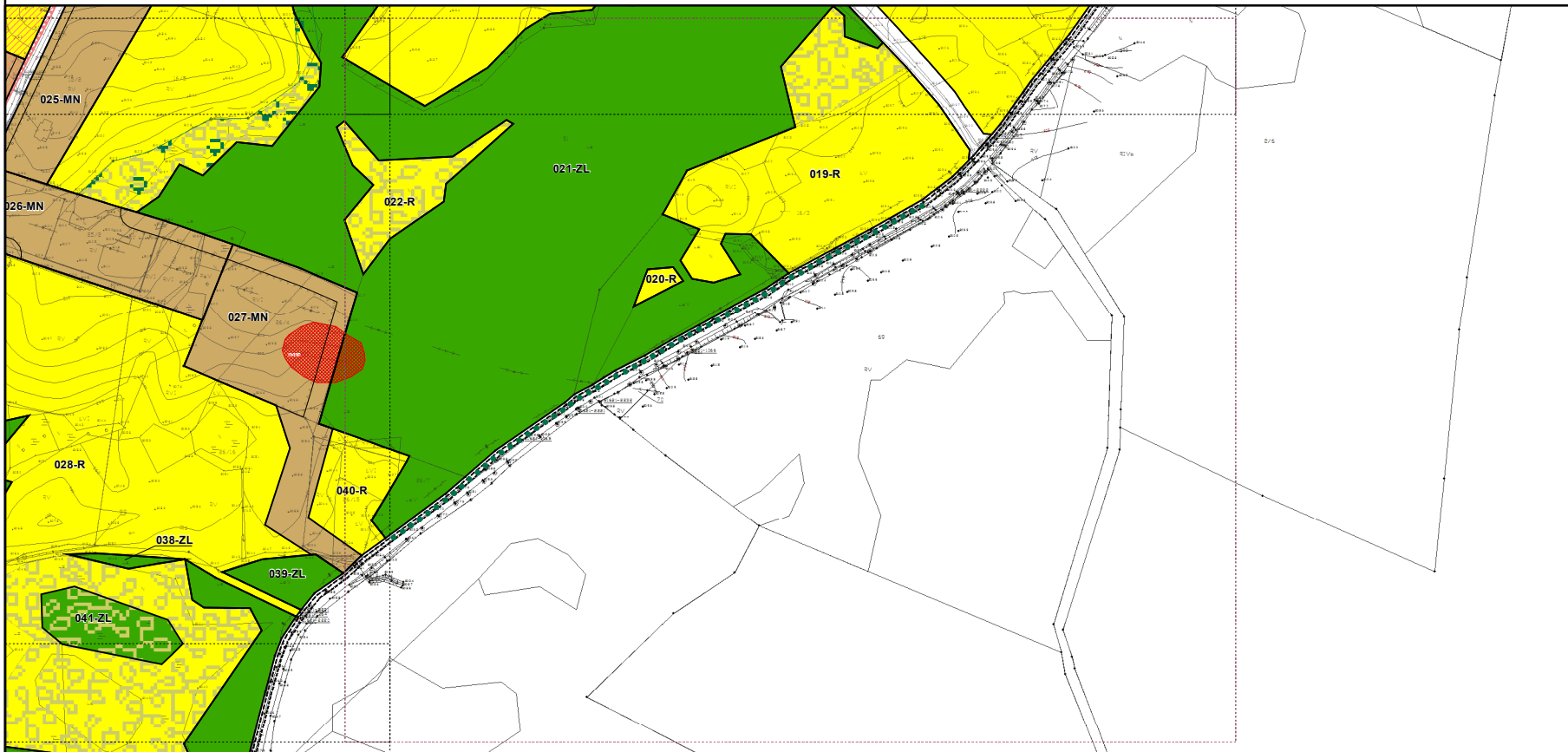
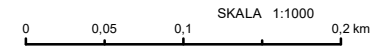
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA KARCZMA



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY NOWA KARCZMA
OBRĘB ŚLEDZIOWA HUTA**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/110/2016 RADY GMINY NOWA KARCZMA Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2016r.

ARKUSZ NR 4



USTALENIA PLANU:

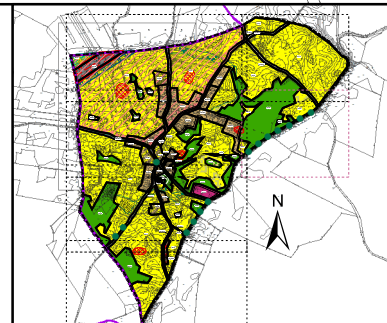
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENIEPRZERWALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲▲▲▲ GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- OBSZAR NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- POMNIKI PRZYRODY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

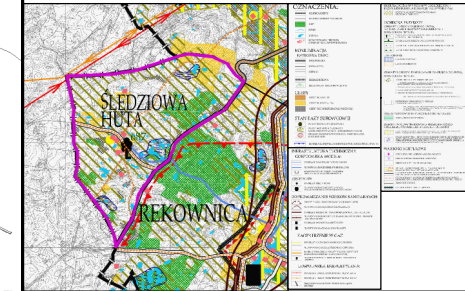
- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- PU ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- R ROLNICZE
- RM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZL LESNE
- ZC CMENTARZY
- KDL DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KD OBSŁUGI PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KDW DROG WEWNETRZNYCH
- KDJ CIĄGÓW PIESZYCH
- EE INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

TRZEŚĆ INFORMACYJNA:

- KORYTAZIE EKOLOGICZNE
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE
- DRZEWOSTAN O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
- DOJŚCIE DO CMENTARZA



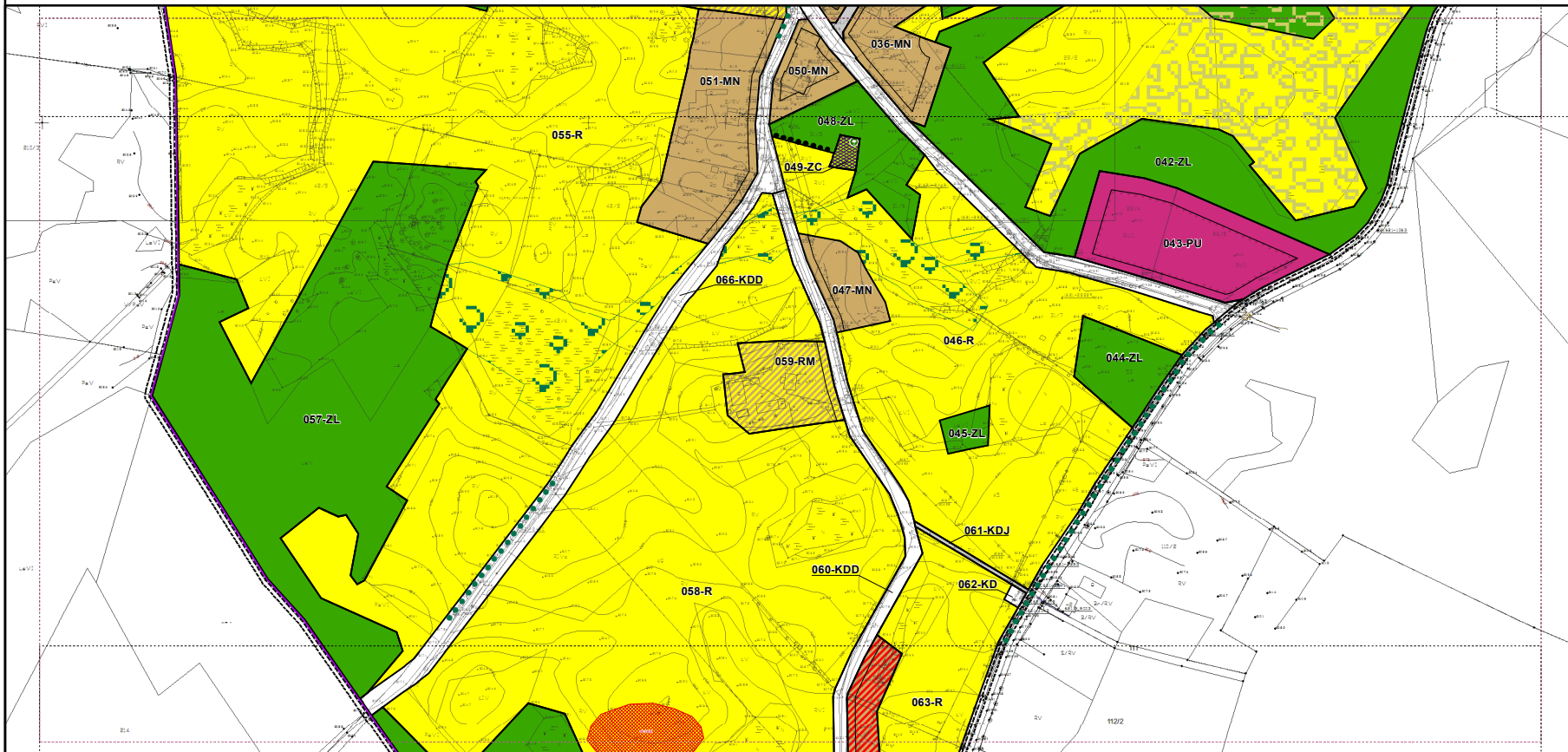
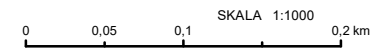
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA KARCZMA



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY NOWA KARCZMA
OBRĘB ŚLEDZIOWA HUTA**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/110/2016 RADY GMINY NOWA KARCZMA Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2016r.

ARKUSZ NR 5



USTALENIA PLANU:

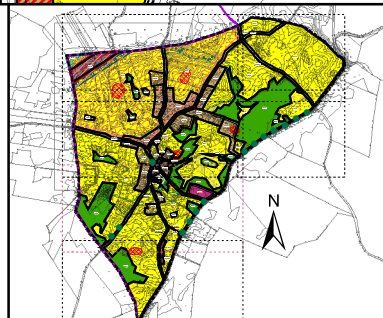
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENIEPRZERZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲▲▲▲ GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- ▲▲▲▲ OBSZAR NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- POMNIKI PRZYRODY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

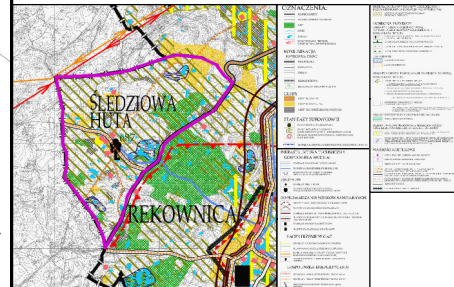
- MN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ
- PU ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- R ROLNICZE
- RM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZL LESNE
- ZC CMENTARZY
- KDL DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KD OBSŁUGI PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KDW DROG WEWNĘTRZNYCH
- KDJ CIĄGÓW PIESZYCH
- EE INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE
- DRZEWOŚTAN O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
- DOJŚCIE DO CMENTARZA



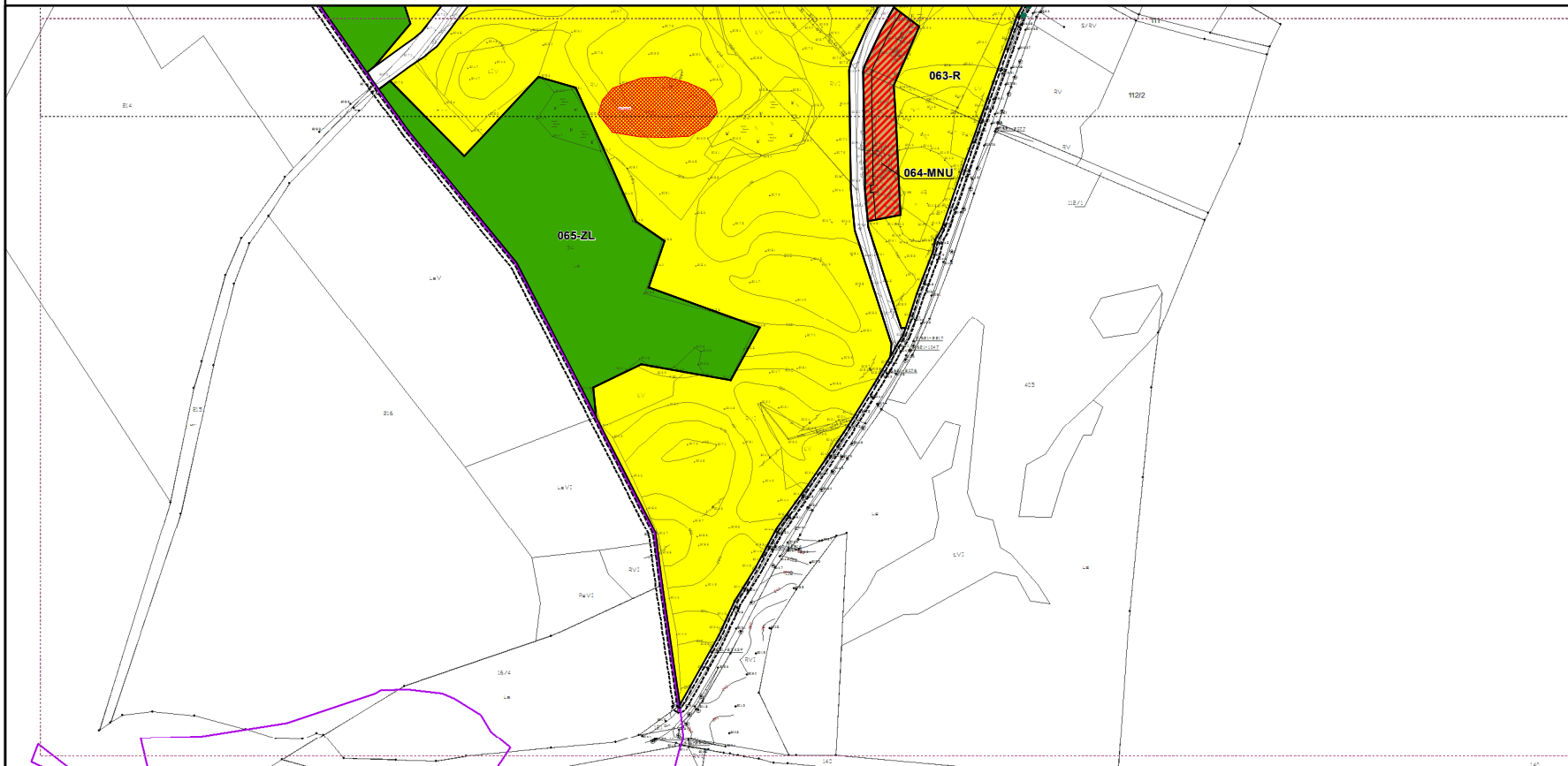
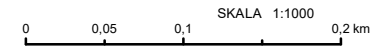
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA KARCZMA



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY NOWA KARCZMA
OBRĘB ŚLEDZIOWA HUTA**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/110/2016 RADY GMINY NOWA KARCZMA Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2016r.

ARKUSZ NR 6



USTALENIA PLANU:

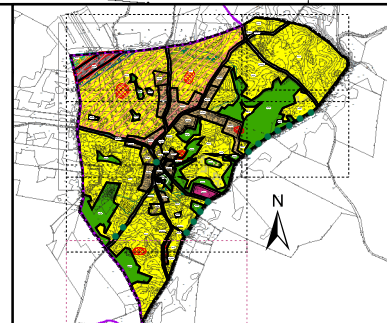
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZERWALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲▲▲▲ GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- ▨ OBSZAR NATURA 2000 PLH220088 "DĄBRÓWKA"
- POMNIKI PRZYRODY
- ▨ STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ▨ OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- ▨ PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
- ▨ PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- ▨ PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

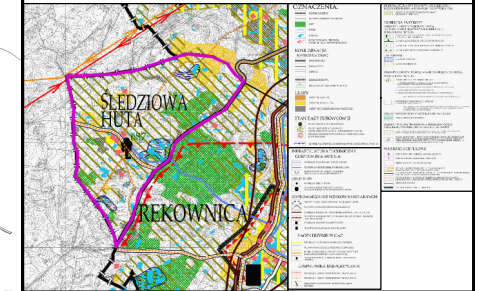
- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ
- PU ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- R ROLNICZE
- RM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZL LESNE
- ZC CMENTARZY
- KDL DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KD OBSŁUGI PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KDW DROG WEWNĘTRZNYCH
- KDJ CIĄGÓW PIESZYCH
- EE INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- ▨ KORYTARZE EKOLOGICZNE
- ▨ SIEDLISKA PRZYRODNICZE
- DRZEWOSTAN O WYSOKICH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
- DOJŚCIE DO CMENTARZA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA KARCZMA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/110/2016
Rady Gminy Nowa Karczma
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Wszystkie uwagi uwzględniono - brak nieuwzględnionych uwag.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.02.2016r. do 10.03.2016r. w siedzibie Urzędu Gminy w Nowej Karczmie, ul. Kościerska 9. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 04.03.2016r. w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Karczma, o godz. 10.00. W wyznaczonym terminie do dnia 30.03.2016r. do projektu planu wraz z prognozą wpłynęły 2 uwagi podczas dyskusji publicznej, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/110/2016
Rady Gminy Nowa Karczma
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy rozstrzyga się następująco:

1. Do zadań własnych Gminy przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma dla obrębu Śledziowa Huta należą w szczególności:

- a) budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty infrastruktury technicznej głównych sieci wodociagowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;
- b) budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty dróg, terenów obsługi komunikacji, ciągów pieszych oznaczonych w planie symbolami: KDL, KDD, KD, KDJ.

2. Zadania, o których mowa w ust. 1 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz w przepisach odrębnych zgodnie z wieloletnią prognozą finansową.

3. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:

- a) środki własne budżetu Gminy;
- b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
- c) środki innych instytucji, programów krajowych i międzynarodowych;
- d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
- e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

4. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

UZASADNIENIE

- 1. Wstęp.** Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma dla obrębu Śledziowa Huta. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Granicami planu został objęty cały obręb geodezyjny Śledziowa Huta o powierzchni około 150 ha. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznano zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru i określono stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowa Karczma. Ponadto, złożony został wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez ALDESA Nowa Energia Sp. z o. o. w związku z planowanym przebiegiem projektowanej linii elektroenergetycznej 2x400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo przez obręb geodezyjny Śledziowa Huta jako inwestycji celu publicznego. Realizacja zadania, jakim jest budowa dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo służy poprawie bezpieczeństwa energetycznego kraju, w szczególności województwa pomorskiego i zachodniopomorskiego. Realizacja projektowanej linii 400kV wiąże się z likwidacją istniejącej linii 220 kV. Powyższe natomiast wpisuje się w Politykę energetyczną Polski do 2030 r. opracowaną i przyjętą przez Ministerstwo Gospodarki. Inwestycja wpisuje się również w zalecenia Unii Europejskiej w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci przesyłowych. Dodatkowo stanowić będzie łącznik między połączeniami transgranicznymi z Litwą i Niemcami. Inwestycja jest odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym, jak również potrzebę zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej o stałym napięciu i mocy biernej. Planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art.6 ust.2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami). Zgodnie z art.4 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”* Specyfika projektowanej inwestycji wiąże się z wprowadzeniem ograniczeń przestrzennych oraz prawnych wynikających między innymi z charakteru liniowego tej inwestycji, czy konieczności ustanowienia pasa technologicznego o szerokości 35 m w każdą stronę od osi linii. Najlepszą formą prawnego umocowania przedmiotowej inwestycji w przestrzeni gminy jest ujęcie jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Konieczność zastosowania trybu planu wynika również z obowiązujących przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przepisy te narzucają konieczność uzyskania zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Specyfika inwestycji oraz terenów, przez które przechodzi projektowana linia wymusza taką konieczność, zaś przedmiotowe zgody można uzyskać jedynie w procedurze planu miejscowego.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1.1. **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.** Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, natomiast w §11 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- 1.2. **Walory architektoniczne i krajobrazowe.** Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, natomiast w §11 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 1.3. **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.** Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w §11 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym odnoszące się do terenów rolniczych, terenów leśnych oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych.
- 1.4. **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Projekt planu miejscowego w §10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 1.5. **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.** Projekt planu został sporządzony między innymi w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest budowa linii 2x400 kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo. Przedmiotowa inwestycja służy poprawie bezpieczeństwa energetycznego kraju w ramach realizacji celów przyjętych w Polityce energetycznej Polski do 2030 roku. Inwestycja wpisuje się również w zalecenia Unii Europejskiej w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci przesyłowych. Dodatkowo stanowić będzie łącznik między połączeniami transgranicznymi z Litwą i Niemcami. Inwestycja jest odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym, jak również potrzebę zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej. Ponadto, projekt planu miejscowego w §12 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a w §16 – ustalenia dotyczące granic i sposobów 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. Dodatkowo, w § 8 określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.
- 1.6. **Walory ekonomiczne przestrzeni.** Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §11 przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Przedmiotowy temat został szczegółowo przeanalizowany w „*Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma dla obrębu Śledziowa Huta*”.

- 1.7. **Prawo własności.** Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się zarówno grunty należące do osób prywatnych, jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa. W odniesieniu do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (linia 2x400kV), w ramach odrębnej od procedowanego planu procedury, inwestor obowiązany jest do pozyskania tytułu prawnego do przejścia przez tereny projektowaną linią elektroenergetyczną.
- 1.8. **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.** Projekt planu został sporządzony między innymi w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest budowa linii 2x400 kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo. Przedmiotowa inwestycja służy poprawie bezpieczeństwa energetycznego kraju w ramach realizacji celów przyjętych w Polityce energetycznej Polski do 2030 roku. Inwestycja wpisuje się również w zalecenia Unii Europejskiej w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci przesyłowych. Dodatkowo stanowić będzie łącznik między połączeniami transgranicznymi z Litwą i Niemcami. Inwestycja jest odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym, jak również potrzebę zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega opiniowaniu i uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.
- 1.9. **Potrzeby interesu publicznego.** Projekt planu miejscowego w §7 ustala lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w §8 określa wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
- 1.10. **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.** Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 1.11. **Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.** Wójt Gminy Nowa Karczma na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Dnia 18.02.2015 r. Wójt Gminy Nowa Karczma ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski od osób prywatnych, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy. Ponadto, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin dyskusji publicznej - 04.03.2016r., termin wyłożenia projektu - od 18.02.2016r. do 10.03.2016r. oraz termin składania uwag - do 30.03.2016r.. W terminach

wyznaczonych przez Wójta każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

1.12. **Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.** Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

1.13. **Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.** Plan zawiera ustalenia dla następujących rodzajów terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, rolniczych, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, leśnych, cmentarzy, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obsługi publicznej komunikacji samochodowej, ciągów pieszych, infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury elektroenergetycznej (ponadlokalny cel publiczny). Przy ich wyznaczaniu wzięte zostały pod uwagę wnioski, które wpłynęły w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, a także dotychczasowe plany inwestycyjne osób prywatnych poprzez analizę wydanych dotychczas decyzji o warunkach zabudowy. Tereny infrastruktury elektroenergetycznej wyznaczono, zabezpieczając tym samym obszar, na którym będzie możliwa realizacja linii 2x400 kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo. Przedmiotowe przeznaczenie terenu, poza zapewnieniem możliwości realizacji inwestycji celu publicznego, przewiduje możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Ze względu na specyfikę inwestycji plan, w pewnym zakresie, porządkuje również sposób użytkowania gruntów, przy czym wynika to z wymagań określonych w przepisach odrębnych. Największe ograniczenia w użytkowaniu gruntów pojawią się w miejscach lokalizacji słupów. Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Dodatkowo, na potrzeby projektu planu miejscowego zostały sporządzone następujące opracowania:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma. Gmina Nowa Karczma. Obręb geodezyjny Śledziowa Huta.
- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma. Gmina Nowa Karczma. Obręb geodezyjny Śledziowa Huta.
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma dla obrębu Śledziowa Huta

1.14. **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.** Intencją sporządzenia projektu planu było zabezpieczenie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii 2x400 kV relacji Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo. Jednak ze względu na fakt podjęcia uchwały intencyjnej w granicach całego obrębu ewidencyjnego Śledziowa Huta, istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny został zweryfikowany i uzupełniony w oparciu o nowe uwarunkowania. W kolejnej części uzasadnienia, prezentowane są informacje w odniesieniu do art. 1 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.14.1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Zagadnienie transportochłonności odnosi się do terenów związanych z ogólnie rozumianą funkcją produkcyjną. Przedmiotowy projekt planu ustala lokalizację jednego terenu przeznaczanego na cele produkcyjno-usługowe o powierzchni około 1 ha, zlokalizowanego na obrzeżach miejscowości. Niniejsze uzasadnienie nie ma zatem wystarczającej ilości danych wyjściowych do oceny stopnia transportochłonności układu przestrzennego.

1.14.2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Na terenie gminy Nowa Karczma nie występuje publiczny transport zbiorowy rozumiany jako podstawowy środek transportu dla mieszkańców gminy. W granicach planu znajduje się przystanek autobusowy komunikacji ponadlokalnej, zlokalizowany w południowo-wschodniej części, przy drodze wojewódzkiej. Plan miejscowy ustala dojście do przystanku ciągiem pieszym wydzielonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Projektowana zabudowa została zlokalizowana wzdłuż głównych arterii w miejscowości, zaplanowano również lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych, więc w planie uwzględniono istniejące elementy transportu zbiorowego, jak również przyjęto maksymalnie korzystne założenia w przypadku wprowadzenia systemu transportu publicznego w gminie, w tym miejscowości Śledziowa Huta.

1.14.3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Projekt planu zapewnia rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów ustalając możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych głównie w ramach istniejących i projektowanych dróg publicznych i niepublicznych.

1.14.4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy. Plan zawiera ustalenia dla następujących rodzajów terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, rolniczych, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, leśnych, cmentarzy, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, obsługi publicznej komunikacji samochodowej, ciągów pieszych, infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury elektroenergetycznej (ponadlokalny cel publiczny). Tereny nowej zabudowy wyznaczone zostały między innymi na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie i kontynuację istniejącej zabudowy. Tereny zabudowy wyznaczone poza zwartymi obszarami zabudowy są w większości wynikiem adaptacji istniejących terenów zainwestowanych lub wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Tereny te lokalizowano w oparciu o analizę i adaptację obowiązujących decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także uwzględnienie wniosków złożonych w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na delimitację nowych obszarów zabudowy znaczny wpływ miały uwarunkowania z zakresu ochrony przyrody, między innymi występujące w granicach obrębu Śledziowa Huta obszary: Natura 2000, siedlisk przyrodniczych, pomników przyrody, korytarzy ekologicznych, a także zagadnienia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego jak: strefy ochrony archeologicznej oraz obiekty kubaturowe objęte ochroną zabytków wraz z ich otoczeniem oraz aleje cennego drzewostanu. Planowane tereny nowej zabudowy wyznaczone zostały z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, w szczególności gminnego systemu wodociągowo - kanalizacyjnego. Plan w

§15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, a także zapewnią wyposażenie terenów w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Projekt planu uwzględnia istniejący układ komunikacyjny, a nowa zabudowa zlokalizowana jest przy głównych szlakach komunikacyjnych gminy mających status dróg publicznych oraz wewnętrznych. Projekt planu przewiduje także nowy, uzupełniający układ komunikacyjny, w przypadku większych terenów nowej zabudowy, jak też poszerzenia niektórych dróg publicznych. W §8 planu zawarto szczegółowe ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych, a w §11 planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Do wymienionych ustaleń należą między innymi wytyczne z zakresu kształtowania linii zabudowy, sytuowania i rozmieszczania reklam, zasady obsługi parkingowej, a także ustalenia dotyczące ogrodzeń. Wymieniono parametry mają na celu zapewnienie ładu przestrzennego oraz efektywne gospodarowanie przestrzenią.

3. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.** W 2014 roku Wójt Gminy Nowa Karczma wykonał analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, w której szczegółowo zostały wyznaczone założenia do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. Przeprowadzona analiza „nie wykazała pilnej potrzeby sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części bądź całości pozostałych obrębów geodezyjnych gminy Nowa Karczma”. Analiza brała pod uwagę wnioski złożone przez mieszkańców gminy, w których, w większości przypadków, postulowali o nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W wyniku przedłożonej przez Wójta Gminy Nowa Karczma analizy, Rada Gminy Nowa Karczma dnia 8 października 2014 r. podjęła uchwałę Nr XLIV/288/2014 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma. Plan miejscowy, którego dotyczy przedmiotowe uzasadnienie, został wywołany i jest procedowany na wniosek inwestora realizującego zadania w zakresie bezpieczeństwa elektroenergetycznego kraju. Następnym krokiem było podjęcie przez Radę gminy Nowa Karczma uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego w granicach obrębu Śledziowa Huta, a następnie sporządzenie projektu planu miejscowego oraz przeprowadzenie procedury planistycznej. Powyższe działania miały na celu umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest budowa linii 2x400 kV relacji Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń. Planowana inwestycja polegająca na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń wynika z Planu w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną opracowanego przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator S. A. (obecnie Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A.). Zgodnie z programem inwestycja zakwalifikowana została do grupy bezpieczeństwa pracy sieci związanej ze strategią zmiany napięcia sieci – likwidacja ograniczeń sieciowych wynikających ze wzrostu zapotrzebowania na energię, potrzeby zwiększenia pewności zasilania oraz regulacji napięcia i mocy biernej, jak również sprzęganiem sieci 400 i 220 kV. Realizacja inwestycji przełoży się wprost na poprawę bezpieczeństwa energetycznego kraju, w szczególności województwa pomorskiego i kujawsko-pomorskiego. Realizacja projektowanej linii 400 kV wiąże się z likwidacją istniejącej linii 220 kV. Powyższe natomiast wpisuje się w Politykę energetyczną Polski do 2030 r. opracowaną i przyjętą przez Ministerstwo Gospodarki. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że zaprezentowana argumentacja kwalifikuje sporządzenie opisywanego projektu planu miejscowego jako niezmiernie pilnego i istotnego dla bezpieczeństwa energetycznego kraju, należy stwierdzić, że zachowana została zgodność ww. projektu z wynikami analizy wykonanej przez Wójta Gminy Nowa Karczma.

4. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.** „*Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma dla obrębu Śledziowa Huta*” wykazała, że gmina Nowa Karczma na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyska wzrost dochodów do gminnego budżetu z tytułu podatku od nieruchomości, podatku od czynności cywilno-prawnych, opłaty planistycznej oraz podatku od budowli. Potencjalne wpływy z tytułu naliczenia podatku od nieruchomości gruntowych wyniosą rocznie 52 395 zł, natomiast od nieruchomości budynkowych w zależności od ilości wybudowanych budynków w ramach danej funkcji od 148 441 zł do 346 363 zł rocznie. Realizacja wyznaczonej w planie zabudowy przyniesie korzyści finansowe dla gminy Nowa Karczma, z uwagi na możliwe do osiągnięcia dochody z tytułu opłaty planistycznej, które, w zależności od przyjętych przez autora prognozy założeń, znajdują się w przedziale od 270 229 zł do 630 534 zł. Gmina Nowa Karczma na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyska także wzrost dochodów do gminnego budżetu z tytułu podatku od budowli. Analizy przeprowadzone w ww. opracowaniu zakładają dodatkowe roczne wpływy do budżetu gminy na poziomie około 14 048 zł. Realizacja dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV i ustanowienie pasa technologicznego będzie skutkować nałożeniem na nieruchomość ograniczonego prawa rzeczowego (służebność przesyłu), co w konsekwencji może przełożyć się na obniżenie wartości nieruchomości. Opłaty z tytułu ustanowienia służebności przesyłu będą regulowane w trybie cywilnoprawnym między właścicielami nieruchomości i wykonawcą inwestycji. W związku z powyższym nie przewiduje się żadnych wydatków z budżetu gminy z tytułu zmiany wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia miejscowego planu.