

UCHWAŁA NR IV/32/2011
RADY GMINY IŁAWA
z dnia 4 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława
w obrębie wsi Nowa Wieś**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2010r.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2004r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 z 2005r., Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2006r., Dz. U. Nr 127, poz. 880 z 2007r., Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2008r., Dz. U. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2010r.) oraz uchwały Nr XXX/330/09 Rady Gminy Iława z dnia 30 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie wsi Nowa Wieś zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie wsi Nowa Wieś, Rada Gminy Iława postanawia, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś i zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie wsi Nowa Wieś, zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów, opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1 (arkusz Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7, Nr 8, Nr 9, Nr 10, Nr 11, Nr 12),
- 3) stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława, stanowiącego załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiących załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 1

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXX/330/09 Rady Gminy Iława z dnia 30 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie wsi Nowa Wieś zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie wsi Nowa Wieś. Celem zawartych w planie regulacji jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w zapisie numerycznym w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
- 4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- a) adaptacja zabudowy - oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie określonych w ustaleniach planu obiektów budowlanych, z wyłączeniem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu,
- c) obowiązująca linia zabudowy – linia lokalizacji elewacji frontowej budynku, z wyłączeniem budynków gospodarczych,
- d) wysokość zabudowy - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu do kalenicy, punktu zbiegu połączeń dachowych,
 - wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- e) powierzchnia zabudowy dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach, powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- f) usługi nieuciążliwe - rozumie się przez to usługi niezwiązane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko (nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko), za wyjątkiem obiektów obsługi infrastruktury technicznej wsi.

Rozdział 2

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

U – tereny zabudowy usługowej,

RM – tereny zabudowy zagrodowej,

US – tereny sportu i rekreacji,

ZP – tereny zieleni urządzonej,

ZI – tereny zieleni izolacyjnej,

ZN – tereny zieleni naturalnej,

R – tereny rolne,

W – tereny otwartych zbiorników wodnych,

PKP – tereny infrastruktury kolejowej,

KD – tereny dróg publicznych,

KDW – tereny dróg wewnętrznych,

KPP – tereny ciągów pieszo - jezdnych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek,
- 2) powierzchni zabudowy, linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów,
- 3) przeznaczenia wydzielonych działek oraz zasad podziałów,
- 4) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów,

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się dwa stanowiska archeologiczne, które zostały pokazane na załączniku nr 1 (arkusz 5) do niniejszej uchwały. Prace inwestycyjne na obszarze stanowisk należy poprzedzić sondażowymi badaniami archeologicznymi, których wynik należy przedstawić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, celem wydania odpowiednich warunków konserwatorskich dla dalszego zagospodarowania tego terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren opracowania planu zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława w całości znajduje się w obszarze zwartej zabudowy wsi – Nowa Wieś.

2. Teren opracowania planu położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3. W granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednio Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – dla obszaru oznaczonego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, US jak dla terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej, RM jak dla

terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Realizacja zagospodarowania musi umożliwiać migracje drobnych zwierząt (szczególnie płazów i gadów) poprzez otwory wykonane w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu.

5. Należy wprowadzić zadrzewienia lub nasadzenia drzew na obszarze, gdzie były one usuwane.

6. Tereny oznaczone w planie symbolami MN7, MN8, MN10, MN11, MN17, MN18, MNU7, U1, U3, US znajdują się w pasie 100 m od istniejącej drogi krajowej, dlatego też mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane na tych terenach należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

7. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania nową zabudową ustala się minimalny dopuszczalny procent powierzchni biologicznie czynnej, określony indywidualnie dla poszczególnych terenów.

8. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami ZP, ZI i ZN zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu wyznacza się zgodnie z załącznikiem nr 1 arkusz 5 i arkusz 11, rezerwę terenu pod projektowaną obwodnicę (droga powiatowa). Na w/w terenie zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych.

2. W granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej.

3. Ustalonymi w planie lokalizacjami w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem pasa drogi krajowej.

4. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i ich eksploatacja na podstawie warunków dysponentów sieci – pozostaje do uściślenia w projekcie budowlanym.

5. Zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

6. Kanalizacja sanitarna, deszczowa, gromadzenie odpadów

- Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

- Wody opadowe z dróg odprowadzić poprzez projektowany system kolektorów grawitacyjnych kanalizacji deszczowej, zakończonych urządzeniami oczyszczającymi. W przypadku poszczególnych działek budowlanych wody opadowe odprowadzić do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej lub rozwiązać indywidualnie w obrębie danej działki.

- Zagospodarowanie wód opadowych na terenach inwestycyjnych zagospodarować w granicach poszczególnych działek budowlanych.

- Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- W celu zasilenia w energię elektryczną terenów położonych w obszarze opracowania planu, należy przewidzieć budowę urządzeń nn 0,4 kV z istniejących linii napowietrznych nn 0,4 kV, istniejących stacji transformatorowych oraz przewidzieć możliwość budowy nowych linii przesyłowych. Urządzenia nn 0,4 kV należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i mieszkaniowo – usługową.

8. Zaopatrzenie w gaz

- Na obszarze opracowania planu znajduje się stacja redukcyjno – pomiarowa wysokiego ciśnienia o przepustowości $Q= 3000 \text{ nm}^3/\text{h}$ oraz gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Szyldak – Iława o średnicy DN 125 PN 6,3 Mpa. Ponadto na terenie opracowania planu znajduje się sieć gazowa średniego ciśnienia. Doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem nastąpi poprzez istniejące sieci gazowe na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

9. Sieć telekomunikacyjna

- Linie telekomunikacyjne należy wykonać za pomocą kabli doziemnych, prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy na koszt inwestora.

10. Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

11. Obsługa komunikacyjna terenów, objętych zmianą planu, możliwa wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania w km 72+558,50 i w km 73+044,85, bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 16.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach opracowania planu za tereny przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., uznaje się teren oznaczony w planie symbolem US – plaża z kąpieliskiem i obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 3

§ 9. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania – karty terenów.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.

Symbol terenu MN1, MN2, MN3	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.</p> <p>a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% b) Powierzchnia zabudowy – max. 20% c) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>d) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. e) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>g) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe). h) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. i) Kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4m$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 1200 m ² , szerokość ^{frontu} 20 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,	Nie dotyczy.

	zabytków i dóbr kultury współczesnej	
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna obszarów: MN1 z KPP1, MN2 z 10KD(10), MN3 z 10KD(10). b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.

Symbol terenu MN4, MN5, MN13, MN15		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.</p> <p>a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% b) Powierzchnia zabudowy – max. 20%. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>d) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. e) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>g) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe). h) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. i) Kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.

4	Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4\text{m}$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 1500 m^2 , szerokość frontu 30 m .
5	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna obszarów: MN4 z KDW3, MN5 z KDW3, MN13 z KDW6, MN15 z KDW14. b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.

Symbol terenu MN6	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.</p> <p>a) Zabudowa istniejąca adaptowana. b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%. c) Powierzchnia zabudowy – max. 20%. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u> e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. f) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p>

		<p>h) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</p> <p>i) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>j) Kalenice kształtować prostopadłe do dróg dojazdowych.</p>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4\text{m}$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 1000 m^2 , szerokość frontu 25 m.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KD (10) oraz z drogi działka nr 43, znajdującej się poza granicami opracowania planu.</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.</p>
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN7		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.</p> <p>a) Powierzchnia biologicznie czynna działki min. 50%.</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy – max. 25%.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków mieszkalnych:</u></p> <p>d) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p>

	<p>e) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym.</p> <p>g) Główne kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</p> <p>i) Powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>j) Kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW5.</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.</p>
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN8	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego</p> <p>a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy – max. 20%.</p>

	<p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>d) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>e) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>g) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</p> <p>h) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>i) Kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4\text{m}$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 800 m ² , szerokość frontu 15 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW5 i KDW7. b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN9

1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Zabudowa istniejąca adaptowana.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.</p> <p>c) Powierzchnia zabudowy max. 20%.</p> <p>d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>f) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.</p> <p><u>Dopuszcza się na wyznaczonej działce: lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego</u></p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</p> <p>i) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>j) Kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.</p>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 600 m ² , szerokość frontu 20 m.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 13KD (10), 6KD(10).</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min.</p>

	2 stanowisk.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

7. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN10	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Zabudowa istniejąca adaptowana.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%</p> <p>c) Powierzchnia zabudowy max. 20%.</p> <p>d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>f) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.</p> <p><u>Dopuszcza się na wyznaczonej działce: lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego</u></p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>h) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</p> <p>i) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>j) Kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.</p> <p>-</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4m$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek szerokość frontu 15 m, powierzchnia 800 m ² .
5. Zasady ochrony	Ustalenia zawarte w §6.

	środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
5.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 8KD (10), KDW9. b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu dopuszcza się istniejące użytkowanie terenu.

8. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN11		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Zabudowa istniejąca adaptowana – zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych. b) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych. <u>Dopuszcza się na wyznaczonej działce: lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego</u> <u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u> c) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe). d) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. e) Kalenice zabudowy kształtować równoległe do dróg dojazdowych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4m. Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek 600 m ² .
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody	Ustalenia zawarte w §6.

	i krajobrazu kulturowego	
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 16, znajdującej się poza obszarem opracowania. b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

9. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN12		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy max. 20%.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 60%.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>d) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>e) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym.</p> <p>Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>g) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</p> <p>h) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć</p>

		30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. i) Kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4 m. Minimalne parametry nowo projektowanych działek szerokość frontu 25 m, powierzchnia 1500 m ² .
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW11 i KDW10. b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

10. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN14		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.</p> <p>a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy max. 20%.</p> <p>c) Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>d) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>e) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p>

	<p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>g) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</p> <p>h) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>i) Kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4\text{m}$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 1200 m^2 , szerokość frontu 20 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD (10) i KDW13.</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.</p>
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

11. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN16	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.</p> <p>a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%.</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy – max. 20%.</p> <p>c) Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>d) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p>

	<p>e) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub bloachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległo dróg dojazdowych.</p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>g) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</p> <p>h) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</p> <p>i) Kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4m$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 700 m ² , szerokość frontu 20 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW12.</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.</p>
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

12. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu MN17	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.

	<p>a) Zabudowa istniejąca adaptowana.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%</p> <p>c) Powierzchnia zabudowy – max. 20%.</p> <p>d) Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>f) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub bloachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległo dróg dojazdowych.</p> <p><u>Dopuszcza się na wyznaczonej działce: lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego</u></p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p><u>h) Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</u></p> <p><u>i) Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</u></p> <p><u>j) Kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</u></p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Istniejący podział adaptowany.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD (14).</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.</p>
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

8. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.
---	--

13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

Symbol terenu **MN18**

1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się funkcję usługową do 30% powierzchni użytkowej budynku.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonej działce zezwala się: na lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.</p> <p>a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%</p> <p>b) Powierzchnia zabudowy – max. 20%</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy mieszkaniowej:</u></p> <p>d) <u>Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</u></p> <p>e) <u>Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</u></p> <p>f) <u>Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równolegle do dróg dojazdowych.</u></p> <p><u>Wytyczne dotyczące budynków gospodarczych:</u></p> <p>g) <u>Wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo – garażowego jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, poddasze nieużytkowe).</u></p> <p>h) <u>Powierzchnia zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.</u></p> <p>i) <u>Kalenice kształtować równolegle do dróg dojazdowych.</u></p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4m$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 700 m ²
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW9. b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 2 stanowisk.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

14. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu MNU1	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa adaptowana. b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% d) Powierzchnia zabudowy max. 30%. e) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u> f) <u>Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych.</u> g) <u>Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</u> h) <u>Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</u></p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	<p>Istniejący podział adaptowany. Nowe podziały, jeżeli nie określa tego rysunek planu, należy kształtować zgodnie z zasadami:</p> <p>a) powierzchnia działki min. 800m². b) szerokość frontu min. 15m. c) prostopadle do drogi dojazdowej.</p>
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu

		symbolem 2KD(10). b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

15. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu MNU2, MNU3		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.</p> <p>a) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji. b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%. c) Powierzchnia zabudowy max. 30%. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u> e) <u>Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych.</u> f) <u>Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</u> g) <u>Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</u></p>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4m$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 1200 m ² , szerokość frontu 20 m.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej w planie symbolem KDW1. b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

16. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu MNU4	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.</p> <p>a) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji.</p> <p>b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%.</p> <p>c) Powierzchnia zabudowy max. 30%.</p> <p>d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u></p> <p>e) <u>Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych.</u></p> <p>f) <u>Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</u></p> <p>g) <u>Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</u></p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4\text{m}$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 2000 m^2 , szerokość frontu 30 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW4.</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.</p>
8. Zasady obsługi w zakresie	Ustalenia zawarte w §7.

	infrastruktury techniczne	
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

17. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu MNU5		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) Istniejąca zabudowa adaptowana.</p> <p>b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%.</p> <p>d) Powierzchni zabudowy max. 30%.</p> <p>e) Nieprzekraczalna linia zabudowy jeżeli rysunek nie stanowi inaczej 6 m od drogi KDW2.</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u></p> <p>f) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych.</p> <p>g) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>h) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4m.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu KDW2.</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.</p>
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

18. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu MNU6

1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.</p> <p>a) Istniejąca zabudowa adaptowana.</p> <p>b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji.</p> <p>c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.</p> <p>d) Powierzchnia zabudowy max. 30%.</p> <p>e) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p>-</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u></p> <p>f) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych.</p> <p>g) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku.</p> <p>h) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4m$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 800 m ² .
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW8.</p> <p>b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.</p>
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

19. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu **MNU7**

1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Zabudowa istniejąca adaptowana – zakazuje się nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych. b) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4. Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4m$.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD(8). b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

20. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu **MNU8, MNU9, MNU10, MNU11, MNU13, MNU16**

1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%. d) Powierzchnia zabudowy max. 30%. e) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu. - <u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u> f) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych. g) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego

		terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. h) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic ± 4m. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 1500 m ² , szerokość frontu 20 m.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenów MNU8 z KDW10 i KDW11, MNU9 z KDW10, MNU10 z KDW10, MNU11 z 11KD(10) i KDW10, MNU13 z KDW12, MNU16 z KDW2. b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

21. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu MNU12		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa adaptowana. b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%. c) Powierzchnia zabudowy max. 30%. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu. <u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u> e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych. f) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub

		blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Istniejący podział adaptowany.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu MNU 12 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KD(14). b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

22. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu MNU14		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa adaptowana. b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%. d) Powierzchnia zabudowy max. 30%. - <u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u> e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych. f) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu	Ustalenia zawarte w §4.

	przestrzennego	
4.	Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane według rysunku planu.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD(10) oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony w planie symbolem KPP 3 b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

23. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu MNU15		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. a) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji. b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%. c) Powierzchnia zabudowy max. 30%. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu. - <u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u> e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych. f) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.

4.	Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4m$.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna poprzez teren działki nr 13/1 znajdującej się poza granicami planu oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony w planie symbolem KPP3. b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

24. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu MNU17		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wydzielonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. a) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji. b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%. c) Powierzchnia zabudowy max. 30%. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu. - <u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u> e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych. f) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.

4. Zasady podziału nieruchomości	Zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu z tolerancją przebiegu granic $\pm 4\text{m}$. Minimalne parametry nowo projektowanych działek: powierzchnia 2000 m^2 , szerokość frontu 30 m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu MNU17 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 11KD(10) i KDW10. b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach wyznaczonej funkcji w ilości niezbędnej do jej funkcjonowania.
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

25. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu U1	
1. Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Na wyznaczonej działce budowlanej zezwala się na lokalizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej.</p> <p>a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%. b) Powierzchnia zabudowy max. 40%. c) Powierzchnia sprzedaży w obiektach usługowych do 400 m^2. d) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p>-</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u></p> <p>e) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych. f) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. g) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu	Ustalenia zawarte w §4.

	przestrzennego	
4.	Zasady podziału nieruchomości	Istniejący podział adaptowany.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Ustalenia zawarte w §5.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD(12). b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 5 stanowisk na każde 100m ² powierzchni użytkowej usług.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

26. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu U2		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Istniejąca zabudowa adaptowana. b) Uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice poszczególnej działki budowlanej danej inwestycji. c) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%. d) Powierzchnia zabudowy max. 40%. e) Powierzchnia sprzedaży w obiektach usługowych do 400 m ² . f) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu. <u>Wytyczne projektowe zabudowy:</u> g) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych. h) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. i) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału	Istniejące podziały adaptowane.

	nieruchomości	
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu U2z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD(10). b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach własnej działki w ilości min. 5 stanowisk na 100m ² powierzchni użytkowej usług.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

27. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM

Symbol terenu RM		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy zagrodowej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Istniejąca zabudowa adaptowana. a) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%. b) Powierzchnia zabudowy – max. 35%. c) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu. <u>Wytyczne dotyczące budynków mieszkalnych:</u> d) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. e) Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 60 cm ponad poziomem przylegającego terenu. Wysokość kalenicy nie wyżej niż 10 m ponad średni poziom terenu mierzonego na długości budynku. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować prostopadle do dróg dojazdowych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Istniejący podział adaptowany.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.

7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KD(12) i KDW 14.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

28. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US

Symbol terenu US		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren usług publicznych - plaża z kąpieliskiem i obiektami towarzyszącymi.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>a) W granicach plaży należy przewidzieć:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznakowane przebieralnie, toalety i miejsca składowania odpadków komunalnych, - obiekt socjalny do obsługi kąpieliska. <p>b) W granicach wyznaczonego terenu możliwa jest lokalizacja obiektu gastronomicznego, sklepu lub świetlicy. Funkcje powyższe traktować można jako zwarty obiekt użyteczności publicznej lub oddzielne funkcje zlokalizowane na terenie US.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację pomostu.</p> <p>c) Nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu.</p> <p>d) Powierzchnia biologicznie czynna min. 70% terenu US.</p> <p>e) Powierzchnia zabudowy max. 10%.</p> <p>-</p> <p><u>Wytyczne projektowe zabudowy</u></p> <p>f) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych - w tym poddasze użytkowe.</p> <p>g) Dachy kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym. Główne kalenice kształtować równoległe do dróg dojazdowych.</p>
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Obsługa komunikacyjna terenu US poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 16 oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KD(35).

		<p>b) Istniejący zjazd z drogi krajowej należy przebudować na zjazd publiczny w myśl §78 ust. 2 pkt 3. Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p> <p>c) Miejsca postojowe należy zapewnić w ilości 1/4 projektowanego maksymalnego zaludnienia plaży (jedno miejsce postojowe na osobę).</p>
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

29. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

Symbol terenu ZP1, ZP2, ZP4		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Teren zieleni wysokiej i niskiej. Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się wznoszenie obiektów małej architektury . Teren zieleni urządzonej przeznaczony na poprawę zagospodarowania przyległych działek budowlanych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Wielkość i kształt terenu według rysunku planu.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z działek przyległych .
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

30. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

Symbol terenu ZP3		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	<p>a) Teren zieleni wysokiej i niskiej. Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się wznoszenie obiektów małej architektury, z wyłączeniem strefy ochrony gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonej na załączniku graficznym arkusz 5.</p> <p>b) Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.</p>

3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Wielkość i kształt terenu według rysunku planu.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu ZP3z działek przyległych.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

31. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI

Symbol terenu ZI		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni izolacyjnej.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Teren zieleni wysokiej i niskiej, stanowiącej izolację terenów zainwestowania od cieku wodnego. Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Wielkość i kształt terenu według rysunku planu.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa terenu z działek przyległych.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte §7.
9.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

32. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu ZN1, ZN2		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Zieleń należy traktować jako strefę ochronną jeziora Łabędź bez możliwości lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dojść pieszych do linii brzegowej jeziora.

		Na terenie oznaczonym w planie symbolem ZN2 dopuszcza się lokalizację jednego pomostu zwi ązanego z projektowanym zagospodarowaniem plaży na terenie oznaczonym w planie US
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Wielkość i kształt terenu według rysunku planu.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu ZN1 z drogi 10KDW(10) i KDW1 oraz poprzez ciąg pieszo jezdny oznaczony w planie symbolem KPP2, terenu ZN2 poprzez teren US.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.

33. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN

Symbol terenu ZN3, ZN4		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni naturalnej.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków. Teren pokryty zielenią wysoką i niską.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Wielkość i kształt terenu według rysunku planu.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.

34. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R

Symbol terenu R		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny upraw rolnych.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Według obowiązujących przepisów prawa.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Wielkość i kształt terenu według rysunku planu.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu R z drogi oznaczonej

		w planie symbolem KDW1.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.

35. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W

Symbol terenu W		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny otwartych zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	a) Tereny podmokłe i naturalne oczka wodne należy pozostawić w stanie niezmienionym, jako naturalne formy małej retencji. b) Tereny kanałów melioracyjnych należy udrażniać zgodnie z przepisami odrębnymi.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Wielkość i kształt terenu według rysunku planu.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
7.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Poprzez tereny przyległe.
8.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.

36. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PKP

Symbol terenu PKP		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny infrastruktury kolejowej.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Według obowiązujących przepisów prawa.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia zawarte w §4.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Wielkość i kształt terenu według rysunku planu.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.

37. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD

Symbol terenu 18KD(35)		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren drogi krajowej nr 16
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35,0 m.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.

	przestrzennego	
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) W pasie rozgraniczającym drogi zakazuje się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. b) Włączenie do drogi krajowej nr 16 poprzez istniejące skrzyżowania. Dla zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego na drodze krajowej, z uwagi na wprowadzenie nowo powstającej działalności o funkcji mieszkaniowo – usługowej, wymagane będzie rozbudowanie skrzyżowań o dodatkowe pasy ruchu, na warunkach zarządcy drogi.

38. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD

Symbol terenu 1KD(14), 15KD(14)		
1.	Przeznaczenie terenu	Istniejąca droga publiczna.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 6m . Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14,0 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.

39. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD

Symbol terenu 4KD(12), 16KD(12)		
1.	Przeznaczenie terenu	Istniejąca droga publiczna.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 6m . Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.

4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.

40. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD

Symbol terenu 2KD(10), 3KD(10), 5KD(10), 6KD(10), 9KD(10), 13KD(10), 17KD(10)		
1.	Przeznaczenie terenu	Istniejąca droga publiczna.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Docelowo droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 6m . Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.

41. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD

Symbol terenu 8KD(10), 10KD(10), 11KD(10), 12KD(10)		
1.	Przeznaczenie terenu	Istniejące drogi publiczne przeznaczone do poszerzenia.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 6 m. Docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających –10,0 m. Rezerwuje się pas terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym) znajdujący się poza granicą opracowania w celu dostosowanie parametrów drogi do przepisów Prawa Budowlanego. Chodniki jedno lub dwustronne, przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.

5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.

42. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KD

Symbol terenu 7KD(8)		
1.	Przeznaczenie terenu	Istniejąca droga publiczna.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowa. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 5m . Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.

43. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu KDW1, KDW10		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 5 m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi należy wykonać plac manewrowy.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.

6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

44. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu KDW2		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 6 m . Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 m.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

45. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu KDW3, KDW4, KDW6, KDW8, KDW11, KDW13		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 4,0 m . Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi należy wykonać plac manewrowy.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.

	komunikacji	
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

46. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu KDW5, KDW7, KDW12		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 6 m. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi należy wykonać plac manewrowy.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

47. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu KDW9		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 5 m . Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.

	komunikacji	
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

48. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KDW

Symbol terenu KDW14		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny dróg wewnętrznych.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, pozwalającej na wsiąkanie wód opadowych. Jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 4 m . Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m. Dopuszcza się przewężenia drogi w obrębie
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga obsługuje przyległe działki poprzez wjazdy bramowe.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W pasie rozgraniczającym drogi dopuszcza się prowadzone sieci infrastruktury technicznej.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

49. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu KPP

Symbol terenu KPP1, KPP2, KPP3		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny ciągów pieszo –jezdnych
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	Ciąg o minimalnej szerokości 1,5 m kształtować z materiałów przepuszczalnych wody opadowe.
3.	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Określone na rysunku planu linie rozgraniczające drogi oraz linie zabudowy.
4.	Zasady podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Nie dotyczy.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ciągi piesze posiadają bezpośrednie połączenie z układem dróg dojazdowych.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
8.	Tymczasowe użytkowanie	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób

§ 10. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy:

- Modernizacja i budowa dróg publicznych oznaczonych symbolami 8KD(10), 10KD(10), 11KD(10), 12KD(10).
- Budowa i urządzenie plaży miejskiej oraz budowa niezbędnych obiektów do jej wykorzystania.

2. Udział gminy Iława w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Iława w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

§ 11. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
MN (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18)	15%
MNU (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16)	10%
U (1, 2, 3)	20%
RM	Nie ma zastosowania
US	20%
ZP (1, 2, 3, 4)	Nie ma zastosowania
ZI	Nie ma zastosowania
ZN (1, 2, 3, 4)	Nie ma zastosowania
R	Nie ma zastosowania
W	Nie ma zastosowania
PKP	Nie ma zastosowania
KD	Nie ma zastosowania
KDW	1%
KPP	1%

§ 12. Postanowienia końcowe.

1. Traci moc Uchwała Nr XXVI/255/2001 Rady Gminy w Iławie z dnia 8 lutego 2001 r., Uchwała Rady Gminy Iława Nr XXXVI/320/06 z dnia 23 lutego 2006r., Uchwała Rady Gminy w Iławie Nr XIII/108/03 z dnia 3 grudnia 2003r., w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iława.

3. Wójt Gminy Iława przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Iława.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Piotrkowski