

**Uchwała Nr XXVII /176/09
Rady Gminy Przybiernów
z dnia 30. czerwca 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów
obejmującego część działki nr 18/4 w obrębie Dzisna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413), Rada Gminy Przybiernów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/88/08 Rady Gminy Przybiernów z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla części działki nr 18/4, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów, przyjętego Uchwałą Nr III/15/06 Rady Gminy Przybiernów z dnia 29 grudnia 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów, obejmujący część działki nr 18/4 w obrębie Dzisna, położonej pomiędzy kompleksem leśnym, rzeką Gowienicą, a drogą powiatową nr 0724Z - nr ewid. 258, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 5,8327 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz funkcji usług nieuciążliwych wraz z zielenią i infrastrukturą towarzyszącą.

**Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu,

- 1) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi;
- 2) ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego;

- 3) dla wyodrębnionych terenów elementarnych ustalenia szczegółowe sporządzono w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu, zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup:
- a) przeznaczenie terenu,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu,
 - c) zasady podziału i scalania terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
 - e) obsługa komunikacyjna,
 - f) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - g) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów chronionych: specjalnej ochrony siedlisk „Natura 2000”, obszarów przyrodniczo cennych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar, którego dotyczą oznaczono na rysunku planu;
- 2) położenia na obszarach o niekorzystnych i średniokorzystnych warunkach pod zabudowę; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar, którego dotyczą oznaczono na rysunku planu;
- 3) położenia na obszarze zagrożenia powodzią; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu.

3. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 5) sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku mieszkalnego; dopuszczalne max. 1,5-metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25 % jej szerokości; linia stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy innych budynków na działce;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;
- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggie-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku;
- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także sztucznych oczek wodnych;
- 4) wysokość zabudowy – wysokość liczoną od najwyższego poziomu terenu przy budynku do szczytu pokrycia dachu;

- 5) szerokość ściany frontowej – szerokość budynku mieszkalnego wzdłuż frontowej granicy działki; do szerokości tej nie wlicza się wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku, uwidocznionych w rysunku elewacji frontowej oraz dobudowanych garaży, jeżeli ich wysokość jest mniejsza niż wysokości budynku mieszkalnego i są wycofane o min. 1,5 m od linii zabudowy budynku;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci głównych;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – do ustalonego wskaźnika nie wlicza się ażurowych nawierzchni utwardzonych będących dojazdami i miejscami postojowymi pojazdów.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – MNU,
 - c) infrastruktury technicznej:
 - elektroenergetyki – E,
 - obiektów i urządzeń kanalizacji sanitarnej – K,
 - d) tereny komunikacji:
 - drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD,
 - publiczne ciągi pieszo - jezdne – KPJ;
- 2) tereny niezabudowane:
 - b) lasy – ZL,
 - c) tereny zieleni naturalnej – ZN.

§ 5. Ustala się podstawowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenach działek, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych i w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o następujących parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci $30 \div 35^\circ$.

2. Dopuszcza się dobudowane garaże do budynków mieszkalnych, z dachem płaskim wykorzystanym jako taras 2-giej kondygnacji.

3. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) na terenach parcel dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. altan, pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;
- 4) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam,
 - b) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej oraz jako wolnostojące przed budynkiem.

§ 6. Ustala się zasady podziału terenu.

1. Zasadę podziału terenów na działki oznaczono na rysunku planu, określającym wydzielenia poszczególnych działek z dopuszczalną 1-metrową tolerancją w zakresie szerokości oraz 2-stopniową tolerancją w zakresie kąta położenia granic w stosunku do frontowej granicy działki, określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 7. Na obszarze opracowania brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska.

1. Ustala się zasadę realizację systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

2. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

3. Dopuszczalne zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

4. Ze względu na położenie terenu objętego planem w projektowanym obszarze specjalnej ochrony siedlisk - PLH 320013 „Ostoja Goleniowska”, zabrania się podejmowania działań mogących wpływać negatywnie na siedliska oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Planowane przedsięwzięcia mogą wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

5. Ze względu na wartość biocenotyczną w stanie naturalnym pozostawia się teren w południowo - zachodniej części obszaru opracowania, w tym teren wraz z rzeką Gowienicą, stanowiący korytarz ekologiczny, z zakazem przekształceń wywierających negatywny wpływ na ekosystem rzeki, pogarszających warunki rozwoju szaty roślinnej oraz bytowania i rozrodu fauny związanej z tym środowiskiem, z wyjątkiem dopuszczalnego zagospodarowania określonego w ustaleniach szczegółowych.

6. Ustala się zachowanie drzew o funkcji stabilizującej skarpę oraz drzew rosnących wzdłuż rzeki Gowienicy, będących ważnym elementem korytarza ekologicznego oraz zachowanie w maksymalnym stopniu grup drzew w centralnej i zachodniej części obszaru opracowania; ich wycinka może nastąpić wyłącznie w przypadkach uzasadnionych zagospodarowaniem poszczególnych działek i ciągów komunikacyjnych.

7. W zagospodarowaniu poszczególnych działek ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów.

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie projektowanych terenów objętych niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych - drogą powiatową nr 0724Z (dz. nr 258 poza obszarem opracowania) odbywa się poprzez projektowane drogi dojazdowe: 01 KDD i 02 KDD.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p. / działkę, niezależnie od miejsc garażowych,
- b) obiekty handlowe i usługowe – 1 m. p. / 25 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- c) przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie, itp. – 1 m.p. / 1 gabinet.

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia komunalnego w Łożnicy:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia magistralą wodociagową (poza obszarem opracowania), z rozprowadzeniem projektowaną siecią wodociagową;
- 2) sieć wodociagową prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 4) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych zamontowanych na projektowanej sieci wodociagowej;
- 5) do czasu realizacji sieci magistralnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, przy spełnieniu warunków regulujących korzystanie z wód podziemnych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Zabierzewie poprzez planowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej;

- 1) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic i ciągów pieszych;
- 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzać ścieki sanitarne do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Gowienicy, poprzez separatory i piaskowniki;
- 2) z powierzchni działek, w tym połaci dachowych, dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez studnie chłonne;

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Przybiernów, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) do czasu realizacji gazyfikacji gminy zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
- 2) docelowo przewiduje się gazyfikację miejscowości Dżisna średnim ciśnieniem z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia (poza obszarem opracowania) w rejonie miejscowości Przybiernów;
 - a) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w liniach ogrodzenia - własności poszczególnych nieruchomości;
 - b) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz ciągów pieszych.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, inne);

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na obszarze objętym planem; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;
- 2) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV zlokalizowaną w drodze powiatowej (dz. nr 255) poza obszarem opracowania;
- 3) projektowane elektroenergetyczne sieci kablowe 0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych.

8. Dopuszczalna obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Przybiernowie;

- 1) projektowane linie telekomunikacyjne wykonać jako linie kablowe;
- 2) projektowane telekomunikacyjne linie kablowe lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych.

9. Obowiązuje zachowane istniejących urządzeń melioracyjnych; w przypadku ich kolizji z projektowanym zagospodarowaniem należy je przebudować zachowując drożność systemu.

§ 11. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Na obszarach o niekorzystnych i średnikorzystnych warunkach posadowienia obiektów obowiązuje stosowanie rozwiązań ustalonych po przeprowadzeniu badań geologiczno-inżynierskich.

2. Przy zagospodarowaniu terenu 1 ZL oraz rekreacyjnym zagospodarowaniu terenu 2 ZN, uwzględnić ich położenie na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi wodą 1-%, położonym poniżej rzędnej 20,56 m n.p.m., oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 ZL - powierzchnia 0,1638ha		
1) przeznaczenie terenu		zieleni leśna;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu		a) zakaz zabudowy, b) zakaz zmiany kształtowania terenu, c) dopuszczalne dolesienie;
3) zasady podziału i scalania terenu		zakaz podziału;
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska		a) korytarz ekologiczny rzeki Gowienica – obowiązują ustalenia wg § 8, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze cennym przyrodniczo JC-28 „Olszowe Bagno” - obowiązują ustalenia wg § 8, c) dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne i sanitarne;
5) obsługa komunikacyjna		dojazd z drogi (dz. nr 255) poza obszarem opracowania, wzdłuż północnej granicy opracowania;
6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych		część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – obowiązują ustalenia wg § 11;
7) stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości		0%.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 ZN - powierzchnia 0,9438 ha		
1) przeznaczenie terenu		zieleni naturalna;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu		a) zakaz zabudowy, b) zakaz przekształceń rzeźby terenu i zakaz zagospodarowania w pasie korytarza ekologicznego rzeki Gowienica - poza obszarem opracowania (patrz § 8), c) obowiązuje zachowanie drzew na skarpie w płu. i wsch. części terenu, dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające na skarpie, d) w części płu. i wsch. dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne użytkownikom osiedla - pole biwakowe, plac zabaw, e) obowiązuje zakaz grodzenia, z wyjątkiem granic z terenami działek zabudowy mieszkaniowej;
3) zasady podziału i scalania terenu		zakaz podziału;
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska		a) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze cennym przyrodniczo JC-28 „Olszowe Bagno” - obowiązują ustalenia wg § 8;
5) obsługa komunikacyjna		dojazd z ciągu 04 KPJ;
6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych		część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi – obowiązują ustalenia wg § 11;
7) stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości		0%.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 MN - powierzchnia 0,3331 ha		
1) przeznaczenie terenu		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu		a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) szerokość ściany frontowej - 12,0÷16,0 m, g) łachy główne czterospadawe z kalenicą , o kącie nachylenia połaci 35°÷45° , h) zakaz stosowania naczółków, i) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni każdej działki, k) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości od strony drogi 02 KDD - 1,2 m;
3) zasady podziału i scalania terenu		zasada podziału wg rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m, kąt położenia granic – 90°;
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska		śledziska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;
5) obsługa komunikacyjna		dojazd z drogi 02 KDD;

6)	instalacje w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci i zbrojenia w przyległej drodze – wg § 10;
7)	instalacje wynikające z przepisów odrębnych	z części terenu (patrz rysunek planu) na obszarach o niekorzystnych i średniokorzystnych warunkach posadowienia obiektów – obowiązują ustalenia wg § 11;
8)	stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MN - powierzchnia 0,3527 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) szerokość ściany frontowej - 12,0÷16,0 m, g) łachy główne czterospadawe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, h) zakaz stosowania naczółków, i) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni każdej działki, k) ogrodzenia ażurowe o maksymalną wysokość od strony drogi 02 KDD -1,2 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	zasada podziału wg rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m, kąt położenia granic – 90°;
4)	instalacje w zakresie ochrony środowiska	a) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują; b) przy zagospodarowaniu działek we wsch. części terenu w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;
5)	obsługa komunikacyjna	dojazd z drogi 02 KDD;
6)	instalacje w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci i zbrojenia w przyległej drodze – wg § 10;
7)	instalacje wynikające z przepisów odrębnych	teren na obszarze o średniokorzystnych warunkach posadowienia obiektów – obowiązują ustalenia wg § 11;
8)	stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 MN - powierzchnia 0,6772 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) szerokość ściany frontowej - 12,0÷16,0 m, g) łachy główne czterospadawe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, h) zakaz stosowania naczółków, i) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni każdej działki; k) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość od strony drogi 01 KDD i 02 KDD - 1,2 m;
3)	zasady podziału i scalania terenu	zasada podziału wg rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m, kąt położenia granic – 90°;
4)	instalacje w zakresie ochrony środowiska	a) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują; b) przy zagospodarowaniu działek w płn. części terenu w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;

5) obsługa komunikacyjna	dojazd z drogi 01 KDD i 02 KDD oraz ciągu 04 KPJ;
6) instalacje w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci i zbrojenia w przyległej drodze – wg § 10;
7) instalacje wynikające z przepisów odrębnych	z: część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze o średniokorzystnych warunkach osadowania obiektów – obowiązują ustalenia wg § 11;
8) stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 MN - powierzchnia 0,7434 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) szerokość ściany frontowej - 12,0÷16,0 m; dla działki przylegającej do terenu 13 K dopuszcza się maksymalną szerokość 18,0 m, g) łachy główne czterospadawe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, h) zakaz stosowania naczółków, i) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni każdej działki, k) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość od strony dróg 01 KDD i 02 KDD - 1,2 m; dopuszcza się ogrodzenie pełne na granicy z terenem 13 K;
3) zasady podziału i scalania terenu	zasada podziału wg rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki – 27,0 m, kąt położenia granic – 90° ;
4) instalacje w zakresie ochrony środowiska	a) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, b) przy zagospodarowaniu działek w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką;
5) obsługa komunikacyjna	dojazd z drogi 01 KDD i 02 KDD;
6) instalacje w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci i zbrojenia w przyległej drodze – wg § 10;
7) instalacje wynikające z przepisów odrębnych	z: część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze o średniokorzystnych warunkach osadowania obiektów – obowiązują ustalenia wg § 11;
8) stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 MN - powierzchnia 0,6127 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) szerokość ściany frontowej - 12,0÷16,0 m, g) łachy główne czterospadawe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, h) zakaz stosowania naczółków, i) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni każdej działki; k) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość od strony drogi 01 KDD - 1,2 m;
3) zasady podziału i scalania terenu	zasada podziału wg rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki – 27,0 m, kąt położenia granic – 90° ;
4) instalacje w zakresie ochrony	a) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują,

środowiska	b) przy zagospodarowaniu działek w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni wysoką;
5) obsługa komunikacyjna	dojazd z drogi 01 KDD, dojazd do działki w płn.-zach. części terenu z ciągu 03 KPJ;
6) instalacje w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci i zbrojenia w przyległej drodze – wg § 10;
7) stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 MN - powierzchnia 0,5651 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, e) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, f) szerokość ściany frontowej - 12,0÷16,0 m, g) łachy główne czterospadawe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, h) zakaz stosowania naczółków, i) maksymalna łączna szerokość lukarn - 40% szerokości połaci dachu, zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni każdej działki, k) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość od strony drogi 01 KDD - 1,2 m;
3) zasady podziału i scalania terenu	zasada podziału wg rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m, kąt położenia granic – 90°;
4) instalacje w zakresie ochrony środowiska	śiedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;
5) obsługa komunikacyjna	dojazd z drogi 01 KDD;
6) instalacje w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci i zbrojenia w przyległej drodze – wg § 10;
7) stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MNU - powierzchnia 0,2727 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) dopuszcza się funkcję usługową na całej powierzchni parteru, c) w przypadku realizacji inwestycji na połączonych działkach dopuszcza się budynki usługowe wolnostojące, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) w przypadku dwubryłowego układu zabudowy mieszkalno-usługowej linia obowiązująca dotyczy jednej z części, f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki, g) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, h) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, i) łachy główne czterospadawe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, j) zakaz stosowania naczółków, k) maksymalna łączna szer. lukarn - 40% szerokości połaci dachu, zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, l) wysokość dopuszczalnego wolnostojącego budynku usługowego – do 2 kondygnacji, do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, dach dwu- lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30°÷45°, m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki, n) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość od strony dróg - 1,2 m; dopuszcza się ogrodzenie pełne na granicy z terenem 12 E;

3) zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki – 27,0 m, kąt położenia granic – 90°, b) dopuszcza się realizację inwestycji na połączonych działkach;
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, b) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;
5) obsługa komunikacyjna	a) dojazd z drogi 01 KDD, b) dopuszcza się dojazd zaopatrzeniowy z drogi powiatowej (dz. nr 258) - poza obszarem opracowania, c) zakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci zbrojenia w przyległej drodze – wg § 10;
7) stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 MNU - powierzchnia 0,2465 ha	
1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) dopuszcza się funkcję usługową na całej powierzchni parteru, c) w przypadku realizacji inwestycji na połączonych działkach dopuszcza się budynki usługowe wolnostojące, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) w przypadku dwubryłowego układu zabudowy mieszkalno-usługowej linia obowiązująca dotyczy jednej z części, f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki, g) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, h) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, i) łachy główne czterospadawe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, j) zakaz stosowania naczółków, k) max. łączna szer. lukarn - 40% szerokości połaci dachu, l) zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, l) wysokość dopuszczalnego wolnostojącego budynku usługowego – do 2 kondygnacji, do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, dach dwu- lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30°÷45°, m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki, n) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość od strony dróg - 1,2 m;
3) zasady podziału i scalania terenu	a) zasada podziału wg rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m, kąt położenia granic – 90°, b) dopuszcza się realizację inwestycji na połączonych działkach;
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, b) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;
5) obsługa komunikacyjna	a) dojazd z drogi 01 KDD, b) dopuszcza się dojazd zaopatrzeniowy z drogi powiatowej (dz. nr 258) - poza obszarem opracowania, c) zakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci zbrojenia w przyległej drodze – wg § 10.
7) stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 MNU - powierzchnia 0,13 ha

1) przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - dopuszczalna realizacja inwestycji łącznie z inwestycją na działce nr 18/5 poza obszarem opracowania;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) dopuszcza się funkcję usługową na całej powierzchni parteru, c) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki, e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu, f) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, g) łachy główne czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} \pm 45^{\circ}$, h) zakaz stosowania naczółków, i) max. łączna szer. lukarn - 40% szerokości połaci dachu, j) zakaz stosowania lukarn typu trapezowego, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni działki, l) ogrodzenia ażurowe; maksymalna wysokość od strony drogi - 1,2 m;
3) zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują, b) ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;
5) obsługa komunikacyjna	a) dostęp komunikacyjny z drogi powiatowej (dz. nr 258) - poza obszarem opracowania, b) w przypadku realizacji inwestycji łącznie z inwestycją na działce nr 18/5 dopuszcza się dostęp przez teren działki nr 93/1 (poza granicą opracowania), c) zakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci zbrojenia w przyległej drodze – wg § 10;
7) stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	25%.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 E - powierzchnia 0,0141 ha	
1) przeznaczenie terenu	urządzenia elektroenergetyczne - stacja transformatorowa;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni terenu, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni terenu; c) maksymalna wysokość zabudowy - 3,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, d) ogrodzenie ażurowe; dopuszcza się ogrodzenie pełne na granicy z terenem sąsiadującym MNU;
3) zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej;
5) obsługa komunikacyjna	dojazd z drogi powiatowej (dz. nr 258) - poza obszarem opracowania;
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) zasilanie stacji projektowaną linią kablową 15 kV - poza obszarem opracowania;
7) stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 K - powierzchnia 0,0173 ha	
1) przeznaczenie terenu	urządzenia kanalizacyjne - przepompownia ścieków sanitarnych;
2) kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenu; b) teren zagospodarować w formie zieleni urządzonej z wykorzystaniem istniejącej wysokiej, c) wprowadzenie średniej zieleni izolacyjnej po obwodzie terenu w sposób nie kolidujący z systemem urządzeń technicznych i dowiązań sieciowych, d) ogrodzenie ażurowe; dopuszcza się ogrodzenie pełne na granicy z terenem sąsiadującym MN;
3) zasady podziału i scalania terenu	zakaz podziału;
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska	ewentualna uciążliwość, wynikająca z użytkowania terenu zgodnego z przeznaczeniem w planie, nie może przekraczać granic działki;

5)	obsługa komunikacyjna	dojazd z drogi 02 KDD;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	obsługa terenu w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren na obszarze o średniokorzystnych warunkach posadowienia obiektów – obowiązują ustalenia wg § 11;
8)	stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	20%.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDD - powierzchnia 0,287 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna gminna droga klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, z poszerzeniem i placem - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości min. 5,0 m, chodniki obustronne przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, centralny plac w formie skweru zieleni z dopuszczalną zatoką postojową i dominantą kompozycyjną - budowlą o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (obelisk) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba), wokół placu dopuszczalny ruch jednokierunkowy, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału i scalania terenu	do wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	przy zagospodarowaniu terenu w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielen wysoką nie kolidującą z przebiegiem jezdni i sieci infrastruktury;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: · wodociągowa $\varnothing 50 \div 100$ mm, · kanalizacji sanitarnej $\varnothing 150 \div 200$ mm, · kanalizacji tłocznej $\varnothing 50 \div 100$ mm, · kanalizacji deszczowej $\varnothing 150 \div 200$ mm, · gazowa średniego ciśnienia $\varnothing 25 \div 90$ mm, · elektroenergetyczna 0,4 kV, · teletechniczna;
6)	stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDD - powierzchnia 0,4338 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna gminna droga klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z poszerzeniem i placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o szerokości min. 5,0 m, chodniki obustronne, skwery zieleni w miejscach poszerzeń, dopuszczalne zatoki parkingowe w miejscach poszerzeń, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału i scalania terenu	do wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	przy zagospodarowaniu terenu w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielen wysoką nie kolidującą z przebiegiem jezdni i sieci infrastruktury;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: · wodociągowa $\varnothing 50 \div 100$ mm, · kanalizacji sanitarnej $\varnothing 150 \div 200$ mm, · kanalizacji tłocznej $\varnothing 50 \div 100$ mm, · kanalizacji deszczowej $\varnothing 150 \div 200$ mm, · gazowa średniego ciśnienia $\varnothing 25 \div 90$ mm, · elektroenergetyczna 0,4 kV, · teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) na obszarze o średniokorzystnych warunkach posadowienia obiektów – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KPJ - powierzchnia 0,0211 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m, b) przekrój poprzeczny: - nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 3,0 m, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału i scalania terenu	o wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	przy zagospodarowaniu terenu w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni wysoką nie kolidującą z przebiegiem jezdni i sieci infrastruktury;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalne projektowane sieci: · wodociągowa $\varnothing$ 50 ÷ 100 mm, · gazowa średniego ciśnienia $\varnothing$ 25 ÷ 90 mm, · elektroenergetyczna 0,4 kV;
6)	stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KPJ - powierzchnia 0,0184 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m, b) przekrój poprzeczny: - nawierzchnia ulepszona na szerokości min. 3,0 m, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału i scalania terenu	o wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalne projektowane sieci: · wodociągowa $\varnothing$ 50 ÷ 100 mm, · kanalizacji deszczowej $\varnothing$ 150 ÷ 200 mm, · gazowa średniego ciśnienia $\varnothing$ 25 ÷ 90 mm, · elektroenergetyczna 0,4 kV;
5)	stawka procentowa służąca obliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

§ 13. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie na cele nierolnicze 4,8703 ha gruntów rolnych kl. R VI i 0,8344 gruntów rolnych kl. Ł V.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przybiernów.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Przybiernów.

Z-ca Przewodniczącego Rady

Jadwiga Sudnik