

- czynnym,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej i wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
 - e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele mieszkalne,
 - f) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - g) dopuszcza się zamiennie przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, produkcję z zakresu przemysłu spożywczego z ustaleniami jak dla terenu oznaczonego symbolem 13 P;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym łącznie,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi dojazdowej i wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się odstąpienie od budowy drogi wewnętrznej w przypadku realizowania zamiennego przeznaczenia terenu,
 - c) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
- d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
- e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele mieszkalne,
- f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
- g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
- h) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej,
- i) działki o numerach ewidencyjnych 166/5 i 166/17 stanowią jedną działkę budowlaną,
- j) jedną działkę budowlaną stanowi działka o numerze ewidencyjnym 166/4 i przewidziane na rysunku planu jej powiększenie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej i wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 P:

- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów; produkcja z zakresu przemysłu spożywczego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) realizacja obiektów produkcyjnych oraz składów, magazynów i handlu do obsługi produkcji,
 - c) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
 - d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową o powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i magazynowych,
 - e) dachy o geometrii dowolnej kryte dachówką ceramiczną lub materiałem

- f) dachówko podobnym w kolorze ceglonym,
- f) wzdłuż granic terenu obowiązuje zielen izolacyjna szerokości minimum 5,0m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0m,
 - b) obowiązuje zachowanie minimum 30% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : ustala się zakaz wtórnych podziałów działek;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych,
 - d) obowiązuje podczyszczanie ścieków opadowych z terenów utwardzonych.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglonym,
 - e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele mieszkalne,
 - f) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - g) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej, gminnej i wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,

c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze grafitowym,
 - e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele mieszkalne,
 - f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
 - g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - h) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
 - 5) zasady skłaniania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej, dojazdowej i wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
- c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
 - e) obowiązuje zakaz adaptacji obiektów gospodarczych na cele mieszkalne,
 - f) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,

- g) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie zamienne terenu pod funkcję zagrodową bez możliwości prowadzenia hodowli zwierząt;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
 - b) obowiązująca minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej i wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 R:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - f) na działkach bezpośrednio przylegających do drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,

- c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
- d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej, gminnej i wewnętrznej,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19 MN:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje usytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
 - c) obowiązują elewacje budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) obowiązują dachy zgodnie z ustaleniami ogólnymi w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, kształtów zadaszeń i dachów, remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy i warunków wynikających z ustaleń planu,
 - f) dopuszcza się lokal użytkowy wbudowany w budynek mieszkalny lub do niego dobudowany na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: określone w ustaleniach ogólnych planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym łącznie,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego i garażu 6,0m,
 - d) obowiązuje zachowanie minimum 50% powierzchni działki w stanie biologicznie czynnym,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : podział terenu na działki zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami ogólnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej i gminnej,
 - b) dopuszcza się modernizację i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych wg ustaleń ogólnych.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 IT:

- 1) przeznaczenie terenu: pas techniczny dla uzbrojenia;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) pas terenu szerokości 2,0m dla lokalizacji uzbrojenia, dla którego zabraknie miejsca w drodze 012 KDX,
 - b) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy oraz sadzenia drzew,

- c) w przypadku zbędności terenu dla uzbrojenia należy go włączyć w teren przyległych działek.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga wojewódzka w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z zatokami postojowymi.

§27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga powiatowa w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z zatokami postojowymi i dwustronnymi chodnikami,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowana ścieżka rowerowa.

§28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03 KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga powiatowa w klasie zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z zatokami postojowymi i dwustronnymi chodnikami,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowana ścieżka rowerowa.

§29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym chodnikiem,
 - c) obowiązuje zakaz bezpośredniego połączenia z drogą o symbolu 02KDZ.

§30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 05 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.

§31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 06 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna;
- 2) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej 6,0 -10,0m,
 - b) w przekroju poprzecznym – na odcinku o szerokości 6,0m droga pieszojezdna, na odcinku o szerokości 10,0m droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym chodnikiem.