

Uchwała Nr XLVI/371/22
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Kłoddkowo w gminie Trzebiatów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/264/21 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kłoddkowo w gminie Trzebiatów, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kłoddkowo w gminie Trzebiatów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów” przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 30,35 ha, którego granice oznaczono na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały:

3. Integralnymi częściami planu 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 Trzebiatów dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów wsi Kłoddkowo na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z uwzględnieniem walorów kulturowych wsi z jej historycznym układem ruralistycznym oraz ustalenie zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszary objęte planem podzielone zostały na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu w granicach obszaru, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na terenach elementarnych poszczególnych obszarów;

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- d) zasady scalania i podziału terenu,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - i) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.
4. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:
- 1) ochrony środowiska przyrodniczego – obszarów i obiektów proponowanych do objęcia ochroną; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały, informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary i obiekty do objęcia ochroną oznaczono na rysunku planu;
 - 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9 niniejszej uchwały, informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary i obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
 - 3) położenia w strefie potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi - osuwiska, zsuwy i spływy zboczowe; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 12 niniejszej uchwały, informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a strefę oznaczono na rysunku planu.
5. Na obszarze objętym planem brak jest terenów lub obiektów podlegających ochronie jako tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz jako krajobrazy priorytetowe.
6. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:
- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
 - 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
 - 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
 - 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej, z dopuszczalnym max. 1,5-metrowym przekroczeniem lub wycofaniem kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% łącznej szerokości ścian, przy czym przekroczenie lub wycofanie nie jest dopuszczalne dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków; obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, balkonów, daszków oraz okapów dachowych;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych,
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;
 do powierzchni zabudowy wlicza się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, podcienie, ganki, werandy, wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, ogrodów zimowych,

- 4) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 5) dach przestrzenny – dach zawierający lub mogący zawierać pomieszczenia użytkowe – nie dotyczy dachów dobudowanych garaży, z możliwością wykorzystania jako taras;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 7) kondygnacja – ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
- 8) usługi nieuciążliwe – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, w tym wytwórcze i naprawcze usługi rzemieślnicze, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie, obejmujące w szczególności: usługi kultury, biurowe, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 60,0 m² i gastronomii o powierzchni użytkowej do 60,0 m² oraz inne związane z obsługą mieszkańców.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

1) tereny zabudowy:

- a) teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych – RM,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MN,U,
- d) teren zabudowy usług kultu religijnego – UK,
- e) teren zabudowy usług kultury, sportu i rekreacji – UK, US,
- f) teren zabudowy usług turystyki – UT,
- g) teren zabudowy usługowej – U,
- h) teren infrastruktury technicznej – komunalne ujęcie wody – ITw,
- i) teren infrastruktury technicznej – komunalna oczyszczalnia ścieków – ITo;

2) tereny niezabudowane:

- a) teren rolniczy – RP,
- b) teren lasu – ZL,
- c) teren zieleni parkowej – ZP,
- d) teren zieleni naturalnej – ZN,
- e) teren wód powierzchniowych – W;

3) tereny komunikacji:

- a) teren drogi publicznej klasy głównej – KDG,
- b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD,
- c) teren drogi wewnętrznej – KDW.

§ 5. Ustala się następujące podstawowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) w przypadku utrzymania istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej lokalizacji, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku istniejącej wielkości powierzchni zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych jako maksymalna, dopuszcza się jej zwiększenie o maksymalnie 20% w stosunku do powierzchni istniejącej;

- 3) w przypadku utrzymania istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 4) na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych/usługowych, o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
 - b) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci $30\div 40^\circ$,
 - c) dla budynków dobudowanych dopuszcza się dachy jednospadowe o kątach nachylenia połaci $25\div 35^\circ$,
 - d) lokalizacja nowej zabudowy w układzie prostokątnym lub równoległym, lub do nich zbliżonym, do budynku mieszkalnego;
- 5) na terenach działek zabudowy zagrodowej, poza budynkiem mieszkalnym, którego cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy ustala się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych oraz inwentarskich, o parametrach i zasadzie lokalizacji:
 - a) wysokość zabudowy do 9,0 m do kalenicy,
 - b) dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci $30\div 45^\circ$,
 - c) lokalizacja zabudowy w układzie prostokątnym lub równoległym, lub do nich zbliżonym, do budynku mieszkalnego;
- 6) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się pozostawienie budynków mieszkalnych w formie bliźniaczej;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie dobudowanych garaży lub budynków gospodarczych, z wykorzystaniem jako taras;
- 8) dla dachów przestrzennych dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn o łącznej powierzchni do 20% powierzchni połaci dachowej oraz łącznej szerokości do 30% szerokości połaci, przy czym nie dotyczy to budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się towarzyszącą funkcję usług nieuciążliwych w wielkości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
 - a) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, szarości, ugru i cegły oraz stonowanych/pastelowych odcieniach brązu i żółci,
 - b) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły, cegły klinkierowej,
 - c) pokrycia dachów przestrzennych w kolorach naturalnej ceramiki – odcienie czerwieni i brązu;
- 11) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
 - b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się następujące przestrzenie publiczne stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) tereny zieleni parkowej - skwery 12 ZP i 12a ZP;
- 2) teren zabudowy usług kultury, sportu i rekreacji – 16 UK, US – świetlica wiejska i urządzenia sportowo - rekreacyjne;
- 3) tereny komunikacji: drogi publiczne klasy G i D na obszarze planu.

2. Na terenie 16 UK,US dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych.

3. Ustala się zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;

§ 7. Ustala się następujące zasady podziału i scalania terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie terenu w granicach terenu elementarnego;
- 3) zasady podziału na działki, w tym minimalną powierzchnię działki, określono w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego; realizacja zabudowy na działkach mniejszych niż określona w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna;
- 4) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego;
- 5) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na obszarze planu nie występują obszary przyrodnicze objęte ochroną.
2. W celu ochrony przyległego do obszaru planu, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Regi” PLH320049, zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar ten został wyznaczony.

3. Ze względu na położenie części terenu objętego planem w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”, sposób jego zagospodarowania nie może negatywnie wpływać na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.

4. Obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym grup zwartych zadrzewień i zakrzewień, zadrzewień śródpolnych, cennych drzew i grup drzew oraz zadrzewień przydrożnych, a także ich uzupełnienie, nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych oraz zabiegów pielęgnacyjnych.

5. W zagospodarowaniu terenów ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: irgi błyszczącej, śnieguliczki białej, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, sumaka octowca, świdośliwy.

6. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zagospodarowaniu terenów ustala się ponadto:

- 1) kształtowanie terenów biologicznie czynnych z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jej ponownego wykorzystania dla celów pielęgnacyjno-porządkowych po zakończeniu robót budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji na granicy działek budowlanych barier uniemożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 4) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
8. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno - ściekowej o wysokim stopniu

sprawności, działającego w ramach rozwiązań systemowych gminy zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych, w tym lokalizację komunalnej oczyszczalni ścieków.

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

10. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

§ 9. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Część obszaru planu (patrz rysunek planu), objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego owalnicowego układu przestrzennego wsi z kościołem, w której obowiązuje:

- utrzymanie historycznego układu wsi - owalnicy rozplanowanej na osi płn.-płd. z wrzecionowatym nawsiem, z zabudową zagrodową rozmieszczoną w dwóch łukowato wygiętych pierzejach obiegających nawsie,
- utrzymanie charakterystycznego układu zabudowy zagród/siedlisk: budynek mieszkalny lokalizowany w głębi siedliska, budynki gospodarcze/inwentarskie lokalizowane przed budynkiem mieszkalnym w układzie prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego w stosunku do budynku mieszkalnego – pozostawienie podwórca – otwarcia od strony drogi,
- utrzymanie charakteru i gabarytów zabudowy: budynek mieszkalny z wysokim symetrycznym dachem dwuspadowym o kącie nachylenia $40\div 45^{\circ}$ z naczółkami, z kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- budynki gospodarcze/inwentarskie z wysokim symetrycznym dachem dwuspadowym o kącie nachylenia $30\div 45^{\circ}$, usytuowane szczytowo do drogi,
- nowe obiekty należy dostosować charakterem do historycznej zabudowy,
- nowe budynki mieszkalne należy lokować w wyznaczonej linii zabudowy w układzie kalenicowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- nowe budynki dostosować kolorystycznie do otaczającej zabudowy, stosując kolorystykę wg § 5 pkt 10.

2. Na obszarze objętym planem, występuje obiekt zabytkowy – kościół parafialny p.w. MB. Królowej Świata, objęty wraz z terenem, nieczynnym cmentarzem przykościelnym i murem ogrodzeniowym, ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod numerem A-947, dla którego obowiązuje:

- trwałe zachowanie obiektu: ukształtowania bryły – gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, stolarki, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz zachowanie kolorystyki ścian zewnętrznych,
- ochrona zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrza,
- utrzymanie otoczenia budynku zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, zachowanie ceglano-kamiennego muru ogrodzeniowego z ceglanymi słupkami bramki i furty,
- prowadzenie działań rewitalizacyjnych w oparciu o zachowany obiekt, historyczne relikty oraz materiały archiwalne,
- rewitalizacja historycznego układu kompozycyjnego zieleni cmentarza - rozplanowania i jej składu gatunkowego z ochroną starodrzewu.

3. Na obszarze objętym planem, występują obiekty zabytkowe - budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- a) budynek mieszkalny nr 11A, 11 - ryglowo-murowany - na działce nr 41/2,
- b) budynek mieszkalny nr 9A, 9 murowano-ryglowy - na działkach nr 67 i 68/4,
- c) budynek mieszkalny nr 6 - murowany - na działce nr 73/2,
- d) budynek mieszkalny nr 4, 4A – ryglowo-murowany (chałupa) - na działkach nr 83 i 84,
- e) zagroda (budynek mieszkalny nr 15 i stodoła - ryglowe) - na działce nr 240,
- f) budynek mieszkalny nr 16A, 16 – murowany - na działce nr 389/2,
- g) budynek mieszkalny nr 17, 17A - ryglowo- murowany (chałupa) - na działkach nr 184/1 i 184/6,
- h) budynek mieszkalny nr 19 - ryglowo-murowany (chałupa) - na działce nr 384,

- i) zagroda (budynek mieszkalny - chałupa nr 21, 21A na działce nr 387 i budynek gospodarczy/inwentarski na działce nr 386/2 - ryglowo- murowane),
- j) budynek mieszkalny nr 22A, 22 - ryglowo- murowany (chałupa) na działce nr 391/2,
- k) budynek remizy - murowany - na działce nr 123/2,
- l) budynek mieszkalny nr 26 murowany na działce nr 124,

wobec których obowiązuje:

- zachowanie ich formy architektonicznej: gabarytów, formy dachu, rodzaju pokrycia oraz konstrukcji ryglowej, ryglowo-murowanej lub murowanej,
- zachowanie lub otworzenie kompozycji i wystroju elewacji frontowej: zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych,
- zachowanie formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu,
- zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej

oraz wprowadza się następujące zakazy:

- wykonywania balkonów na elewacji widocznej od strony drogi publicznej,
- dokonywania zmian w budynku, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej, tj. nadbudowy, rozbudowy, dobudowy,
- stosowania niehistorycznych okładzin elewacji,
- zewnętrznej termomodernizacji budynku, tj. zastosowania styropianu, czy wełny mineralnej na elewacji, z elewacjami drewnianymi i ryglowymi, z elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski,
- tynkowania ścian zewnętrznych wykonanych z cegły ceramicznej oraz ryglowych w zakresie elementów ich konstrukcji,
- zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach,
- zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwiowej na nową bez nawiązania do formy historycznej,
- tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku, likwidacji wystroju, wybijaniu otworów bez nawiązania do kompozycji budynku,
- montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur, itp., na elewacji frontowej,
- montowania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony drogi publicznej, na pozostałych dachach od strony podwórza dopuszczalny montaż na powierzchni nieprzekraczającej 1/3 powierzchni połaci dachu.

4. Wyznacza się strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej (patrz rysunek planu), w granicach których obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych zapewnia droga klasy głównej - droga wojewódzka nr 109 Płoty – Trzebiatów.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga wymieniona w ust. 1, drogi klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne.

3. Przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc do

parkowania dla samochodów osobowych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) 2 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym lokalizowane w garażu;
- 2) 2 miejsca do parkowania / 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, w tym lokalizowane w garażu;
- 3) 1 miejsce do parkowania / 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usług kultury, usług administracyjno-biurowych, lokalu handlowego lub/i usługowego;
- 4) 1 miejsce do parkowania / 10 miejsc konsumpcyjnych usług gastronomii : kawiarnie, kluby;
- 5) 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej usług rzemieślniczych;
- 6) w ramach miejsc do parkowania dla funkcji usługowych ustala się minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Ustala się konieczność lokalizacji miejsc do parkowania dla rowerów na terenie 16 UK, US i 17a U wg ustaleń szczegółowych.

§ 11. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) w systemie zbiorowego zaopatrzenia, istniejącą i projektowaną siecią wodociągową z ujęcia komunalnego w Kłodkowie;
- 2) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- 4) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do projektowanej oczyszczalni komunalnej w Kłodkowie;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń do pompowania/przepompowywania ścieków;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji komunalnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach własnych działek.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej;
- 2) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozproszanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 4) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;
- 5) do czasu rozbudowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych;

- 6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejącej i projektowanej na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;
- 2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV;
- 3) istniejąca na obszarze opracowania napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV z uwzględnieniem pasów ochrony funkcyjnej po 7,0 m po obu stronach osi linii, w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania, w przypadku kolizji z ustaleniami planu dopuszcza się ich przebudowę lub przeniesienie;
- 4) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych, montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu, z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z projektowanej sieci gazowej;
- 2) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych w poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości;
- 3) dla sieci gazowych obowiązuje strefa kontrolowana wg przepisów odrębnych;
- 4) do czasu realizacji sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych nośnikami energii, np.: gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszczalne zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, np. pomp ciepła;
- 3) dopuszcza się kominki nie będące podstawowym źródłem ciepła.

7. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) projektowane linie telekomunikacyjne należy wykonać jako linie kablowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej, wynikającą z przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej.

8. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym w Planie Gospodarki Odpadami dla gminy Trzebiatów;
- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania i wywóz specjalistycznym transportem.

9. Parametry sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa Ø 50÷110 mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej Ø 50÷300 mm;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej Ø 150÷300 mm;
- 4) elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV;
- 5) elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV;
- 6) sieci gazowe średniego ciśnienia;
- 7) telekomunikacyjne linie kablowe.

10. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji. W przypadku braku możliwości – wzdłuż dróg.

11. Istniejące na obszarze opracowania sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej do zachowania; dopuszcza się przebudowę uwzględniającą inne średnice i nowe materiały.

12. Odcinki sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z ustaleniami.

13. Wymienienie w ustaleniach szczegółowych terenów dróg sieci infrastruktury technicznej nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji.

14. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.

15. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej obiektów istniejących.

§ 12. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. W zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązuje zachowanie i konserwacja istniejącego rowu melioracyjnego na terenie 5 W, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w strefie potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi - osuwiska, zsuwy i spływy zboczowe, w której obowiązuje przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich określających zasady posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

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

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 ITw.

1 ITw - powierzchnia 0,21 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej - teren ujęcia wody podziemnej – strefa ochrony bezpośredniej, b) dopuszczalne inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni terenu, c) wskaźnik intensywności zabudowy $0,01 \div 0,1$, d) wysokość zabudowy 1 kondygnacja - do 4,0 m do kalenicy, e) dachy płaskie f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	dopuszczalny podział w przypadku lokalizacji innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) na terenie zapewnienie min. 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie energią elektryczną z sieci w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 2.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 RM.

2 RM - powierzchnia 0,96 ha	
1)	przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych;

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy wolnostojącej - na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków o następujących funkcjach: budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, budynki magazynowe, budynki inwentarskie oraz inne budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy $5 \div 20\%$ powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy $0,05 \div 0,5$, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, f) dach budynku mieszkalnego symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci min. $35 \div 40^\circ$, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących budynków gospodarczych i inwentarskich wg § 5 pkt 5, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) minimalna powierzchnia działki 3000 m ² ,
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren graniczy z obszarem Natura 2000 „Dorzecze Regi” PLH320049 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, b) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi” - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami – obowiązują ustalenia wg § 11;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 2.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 RM.

		3 RM - powierzchnia 0,34 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy wolnostojącej - na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków o następujących funkcjach: budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, budynki magazynowe, budynki inwentarskie oraz inne budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy $5 \div 25\%$ powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy $0,05 \div 0,6$, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, f) dach budynku mieszkalnego symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $40 \div 45^\circ$, dopuszcza się dachy typu naczółkowego, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących budynków gospodarczych i inwentarskich wg § 5 pkt 5, h) obowiązuje zachowanie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: powierzchni zabudowy, wysokości, geometrii dachu, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7,

		b) minimalna powierzchnia działki 1500 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 8 ust. 4÷7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia § 9 ust.1; b) na terenie zagroda: budynek mieszkalny nr 15 i stodoła (patrz rysunek planu) ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 9 ust. 3,
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG i drogi 04 KDD, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami – obowiązują ustalenia § 11;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 2.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 ITo.

4 ITo - powierzchnia 0,11 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej – komunalna oczyszczalnia ścieków, b) dopuszczalne inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni terenu, c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01÷0,1, d) wysokość zabudowy 1 kondygnacja - do 4,0 m do kalenicy, e) dachy płaskie, f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	dopuszczalny podział w przypadku lokalizacji innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) na terenie zapewnienie min. 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci w przyległej drodze – obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 2.

5. Ustalenia dla terenów o symbolu 5 W.

5 W - powierzchnia 0,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren wód powierzchniowych śródlądowych: urządzenia melioracji – rów melioracyjny;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania - obowiązuje zachowanie i konserwacja istniejącego rowu melioracyjnego, b) dopuszcza się jego przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z rowem melioracyjnym nie może utrudniać jego konserwacji i utrzymania;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3, b) przebudowa rowu nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych w jego sąsiedztwie;

5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDD przez teren 6a ZN.

6. Ustalenia dla terenów o symbolach: 6 ZN, 6a ZN.

		6 ZN - powierzchnia 0,27 ha 6a ZN - powierzchnia 0,19 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni naturalnej,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zachowanie istniejącej zieleni o funkcji krajobrazowej, b) powierzchnia biologicznie czynna 90% powierzchni terenu, c) zakaz zabudowy;
3)	zasady podziału terenu -	obowiązują ustalenia wg § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷6;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 6a ZN z drogi 04 KDD, - do terenu 6 ZN istniejący z drogi 01 KDG, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren 6a ZN oraz część terenu 6 ZN (patrz rysunek planu) położone w strefie potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 2.

7. Ustalenia dla terenów o symbolu 7 ZL.

		7 ZL - powierzchnia 0,55 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren lasu;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu -	zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych na potrzeby gospodarki leśnej;
3)	zasady podziału terenu -	w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷6;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w strefie potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 2.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 8a RP.

		8a RP - powierzchnia 0,66 ha
1)	przeznaczenie terenu -	teren rolniczy z zakazem zabudowy;
2)	zasady kształtowania	a) zagospodarowanie rolnicze, w tym w formie sadów i ogrodów,

	zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	b) dopuszcza się utwardzone place składowe na produkty rolne, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	podział związany z użytkowaniem rolniczym zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷6;
5)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp komunikacyjny z drogi 03a KDW przez teren 8 RM;

9. Ustalenia dla terenów o symbolach: 8 RM, 9 RM.

		8 RM - powierzchnia 1,87 ha 9 RM - powierzchnia 1,19 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy wolnostojącej - na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków o następujących funkcjach: budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, budynki magazynowe, budynki inwentarskie oraz inne budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 5÷25% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05÷0,6, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 9,0 m do kalenicy, f) dach budynków mieszkalnych symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, dopuszcza się dachy typu naczółkowego, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących budynków gospodarczych i inwentarskich wg § 5 pkt 5, h) obowiązuje zachowanie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: powierzchni zabudowy, wysokości, geometrii dachu, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) minimalna powierzchnia działki 1500 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1, b) na terenie 8 RM budynki mieszkalne nr 16A, 16, nr 17,17A oraz nr 19 (patrz rysunek planu) ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 3, na terenie 9 RM zagroda: budynek mieszkalny - chałupa nr 21, 21A i budynek gospodarczy/inwentarski (patrz rysunek planu) ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 3;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 8 RM istniejący z drogi 01 KDG, istniejący z drogi 01a KDG, drogi 03b KDW, drogi 03a KDW, - do terenu 9 RM istniejący z drogi 01a KDG, drogi 03b KDW, drogi 02 KDD, drogi 03a KDW, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 9a MN,U.

9a MN,U - powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług nieuciążliwych do 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 20÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3÷0,8, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących garaży i budynków gospodarczych/usługowych wg § 5 pkt 4, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 800 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 03b KDW, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

11. Ustalenia dla terenów o symbolu 10 RM.

10 RM - powierzchnia 2,30 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy wolnostojącej - na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków o następujących funkcjach: budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, budynki magazynowe, budynki inwentarskie oraz inne budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 5÷25% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05÷0,6, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, f) dach budynków mieszkalnych symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, dopuszcza się dachy typu naczółkowego, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących budynków gospodarczych i inwentarskich wg § 5 pkt 5, h) obowiązuje zachowanie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: powierzchni zabudowy, wysokości, geometrii dachu, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) minimalna powierzchnia działki 2000 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia § 8 ust. 3÷7;

5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1, b) budynki mieszkalne nr 11A, 11 i nr 9A, 9 (patrz rysunek planu) ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 3, c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefach „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:-	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami, b) przez teren przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 pkt 3, c) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV do zachowania – dopuszczalna przebudowa.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 MN.

11 MN - powierzchnia 0,22 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 10÷25% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,6, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷40°, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących garaży i budynków gospodarczych wg § 5 pkt 4, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 06 KDD, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami – obowiązują ustalenia wg § 11.

13. Ustalenia dla terenów o symbolach: 12 ZP, 12a ZP.

12 ZP - powierzchnia 0,015 ha 12a ZP - powierzchnia 0,035 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej - skwer - przestrzeń publiczna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i	a) zakaz zabudowy, b) utrzymanie przejścia pieszego z oświetleniem parkowym,

	zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	c) zagospodarowanie terenu komponowaną zielenią średnią i niską, d) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷6;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren) objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 UK.

13 UK – powierzchnia 0,25 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy usług kultu religijnego – kościół - usługi dla potrzeb powszechnych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa istniejąca do zachowania, b) obowiązuje odtworzenie historycznego układu kompozycyjnego zieleni cmentarza - rozplanowania i jej składu gatunkowego oraz ochrona cennego drzewostanu - starodrzewu, c) dopuszcza się uzupełnienie układu elementami architektury ogrodowej, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷6;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1, b) budynek kościoła wraz z terenem, nieczynnym cmentarzem przykościelnym i murem ogrodzeniowym, objęty ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków nr A-947 - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie nie ustala się;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 11.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 MN.

14 MN - powierzchnia 0,92 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji świetlicy wiejskiej do czasu jej lokalizacji na terenie 16 UK,US, c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 10÷25% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,5, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,

		g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących garaży i budynków gospodarczych wg § 5 pkt 4, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG i istniejący z drogi 01a KDG, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami – obowiązują ustalenia wg § 11.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 MN,U.

15 MN,U - powierzchnia 0,22 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, b) lokalizacja usług nieuciążliwych do 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy zwartej, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 20÷40% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3÷0,8, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 9,0 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne, symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40°÷45°, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących garaży i budynków gospodarczych wg § 5 pkt 4, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 400 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG i drogi 06 KDD, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 15a RP.

15a RP - powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren rolniczy z zakazem zabudowy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i	a) zagospodarowanie rolnicze, w tym w formie sadów i ogrodów, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu;

	zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	
3)	zasady podziału terenu -	podział związany z użytkowaniem rolniczym zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷6;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 UK,US.

16 UK,US - powierzchnia 0,37 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy usług kultury, sportu i rekreacji – usługi dla potrzeb powszechnych - przestrzeń publiczna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) lokalizacja świetlicy wiejskiej/środowiskowej, b) lokalizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym wielofunkcyjne boisko sportowe, plac zabaw, plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, c) dopuszcza się lokalizację budynku o funkcji socjalno-sanitarnej i administracyjnej, d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych, e) uzupełnienie zagospodarowania terenu komponowaną zielenią średnią i niską, preferowane wprowadzenie szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, g) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni terenu, h) wskaźnik intensywności zabudowy 0,00÷0,2, i) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – do 8,0 m, j) dach przestrzenny, symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30°÷40°, k) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu zakaz podziału, z wyjątkiem wydzielenia terenu dopuszczalnych urządzeń infrastruktury technicznej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi 06 KDD, b) na terenie zapewnienie min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 1 miejsca dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową oraz min. 10 miejsc postojowych dla rowerów;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 11, b) część terenu (patrz rysunek planu) w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 pkt 3.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 17a U.

17a U - powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	a) teren zabudowy usługowej - usługi handlu lub inne nieuciążliwe;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,5, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m, f) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30÷40°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
3)	zasady scalania i podziału terenu -	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10 oraz zapewnienie min. 5 miejsc postojowych dla rowerów;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 11.

20. Ustalenia dla terenów o symbolach: 17 RM, 18 RM.

17 RM - powierzchnia 2,32 ha 18 RM - powierzchnia 2,22 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy wolnostojącej - na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków o następujących funkcjach: budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, budynki magazynowe, budynki inwentarskie oraz inne budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 5÷25% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05÷0,6, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, f) dach budynków mieszkalnych symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, dopuszcza się dachy typu naczółkowego, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących budynków gospodarczych i inwentarskich wg § 5 pkt 5, h) obowiązuje zachowanie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: powierzchni zabudowy, wysokości, geometrii dachu, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) minimalna powierzchnia działki 2000 m²;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;

5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu 17 RM (patrz rysunek planu) oraz teren 18 RM objęte strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1, b) na terenie 17 RM budynki mieszkalne nr 6 i nr 4, 4A, (patrz rysunek planu) ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 3, na terenie 18 RM budynki mieszkalne nr 22A, 22 i nr 26 oraz budynek remizy (patrz rysunek planu) ujęte w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 3, c) część terenu 18 RM (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 17 RM istniejący z drogi 01 KDG i z drogi 07 KDD, - do terenu 18 RM istniejący z drogi 01 KDG, istniejący z drogi 01a KDG i z drogi 02 KDD, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami.

21. Ustalenia dla terenów o symbolach: 18a RP, 19a RP.

18a RP - powierzchnia 3,92 ha 19a RP - powierzchnia 2,37 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren rolniczy z zakazem zabudowy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie rolnicze, w tym w formie sadów i ogrodów, b) dopuszcza się utwardzone place składowe na produkty rolne, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	podział związany z użytkowaniem rolniczym zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷6;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dostęp komunikacyjny: - do terenu 18a RP z drogi 03 KDD i 02 KDD, - do terenu 19a RP z drogi 03 KDD i 05 KDD;

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 RM.

19 RM - powierzchnia 1,19 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy wolnostojącej - na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków o następujących funkcjach: budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, budynki magazynowe, budynki inwentarskie oraz inne budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 5÷25% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05÷0,6,

		e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, f) dach budynków mieszkalnych symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $40\div 45^\circ$, dopuszcza się dachy typu naczółkowego, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących budynków gospodarczych i inwentarskich wg § 5 pkt 5, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) minimalna powierzchnia działki 3000 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 MN.

20 MN - powierzchnia 0,61 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy zagrodowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy $10\div 25\%$ powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy $0,2\div 0,5$, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $40\div 45^\circ$, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących garaży i budynków gospodarczych wg § 5 pkt 4, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami – obowiązują ustalenia wg § 11.

24. Ustalenia dla terenów o symbolach: 21 RM, 22 RM.

		21 RM - powierzchnia 0,79 ha 22 RM - powierzchnia 1,01 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zespół zabudowy wolnostojącej - na terenie gospodarstwa dopuszcza się realizację budynków o następujących funkcjach: budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki gospodarcze, budynki magazynowe, budynki inwentarskie oraz inne budowle i urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy $5 \div 20\%$ powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy $0,05 \div 0,5$, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,5 m do kalenicy, f) dachy budynków mieszkalnych symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $35 \div 45^\circ$, dla nowej zabudowy: kalenica główna równoległa do frontu działki od strony drogi 01 KDG na terenie 22 RM, od strony drogi 07 KDD na terenie 21 RM, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących budynków gospodarczych i inwentarskich wg § 5 pkt 5, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) zasada podziału na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia działki: - na terenie 21 RM - 1500 m ² , - na terenie 22 RM - 2000 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 22 RM (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 21 RM z drogi 07 KDD, - do terenu 22 RM istniejący z drogi 01 KDG, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 23 MN.

23 MN - powierzchnia 0,09 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy $8 \div 15\%$ powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy $0,15 \div 0,35$, e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 8,0 m do kalenicy, f) dachy przestrzenne, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $35 \div 45^\circ$, g) zasada lokalizacji i parametry towarzyszących garaży i budynków gospodarczych wg § 5 pkt 4, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu -	minimalna powierzchnia działki 900 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;

5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny istniejący z drogi 01 KDG, b) liczba miejsc do parkowania na podstawie wymagań ustalonych w § 10;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami – obowiązują ustalenia wg § 11.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 23a RP.

23a RP - powierzchnia 0,07 ha 24a RP - powierzchnia 0,16 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren rolniczy z zakazem zabudowy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie rolnicze, w tym w formie sadów i ogrodów, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu, c) przez teren 24a RP przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 pkt 3;
3)	zasady podziału terenu -	podział związany z użytkowaniem rolniczym zgodnie z przepisami odrębnymi;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷6;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren 23a RP oraz część terenu 24a RP (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 23a RP z drogi 01 KDG przez teren 23 MN, - do terenu 24a RP z drogi poza obszarem objętym planem przez teren 24 UT, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 24 UT:

24 UT - powierzchnia 0,72 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy usług turystycznych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,6, e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych 35÷40°, kalenica główna równoległa do frontu działki od strony drogi dojazdowej, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) obowiązują ustalenia wg § 7, b) proponowany podział / zasada podziału wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m ² ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3÷7;
5)	ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dostęp komunikacyjny z drogi poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych

		w § 14 ust. 5, 6 i 7;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;	a) obowiązują ustalenia § 11, b) przez teren przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - obowiązują ustalenia § 11 ust. 4 pkt 3.

28. Ustalenia dla terenów o symbolach: 01 KDG, 01a KDG.

01 KDG - powierzchnia 2,00 ha 01a KDG - powierzchnia 0,40 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy głównej - publiczna droga wojewódzka nr 109;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca zmienna: - drogi 01 KDG - 12,0÷34,0 m – wg rysunku planu, - drogi 01a KDG - 10,0÷16,0 m, z poszerzeniami – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, z wyjątkiem odcinka wzdłuż nawsia – 1 pas ruchu, - zatoki przystankowe pojazdów transportu publicznego, - chodniki: w drodze 01 KDG obustronne min. na odcinkach przyległych do terenów zabudowy istniejącej i projektowanej, w drodze 01a KDG obustronne, - skanalizowany przebieg rowu melioracyjnego – kontynuacja rowu na terenie 5 W, c) oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3;
	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren 01a KDG oraz część terenu 01 KDG (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1; b) część terenu 01 KDG (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.4;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna.

29. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDD.

02 KDD - powierzchnia 0,15 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren publicznej drogi klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 6,0÷8,5 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - pobocza utwardzone;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDD.

03 KDD - powierzchnia 0,49 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren publicznej drogi klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 5,0÷10,5 m - wg rysunku planu,

	zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - pobocza utwardzone,
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

31. Ustalenia dla terenów o symbolach: 03a KDW, 03b KDW.

03a KDW - powierzchnia 0,05 ha 03b KDW - powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - drogi 03a KDW - 5,0÷6,0 m - wg rysunku planu, - drogi 03b KDW - 5,0÷8,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: droga w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren 03b KDW położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu 03b KDW (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	w drodze 3b KDW istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, w drodze 3a KDW dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

32. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDD.

04 KDD - powierzchnia 0,24 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren publicznej drogi klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 14,0÷15,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodnik jednostronny, - dopuszczalna ścieżka rowerowa, c) d) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej.

33. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDD.

05 KDD - powierzchnia 0,31 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren publicznej drogi klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 18,5÷25,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - dopuszczalna ścieżka rowerowa, - dopuszczalne zatoki parkingowe;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3, w tym ochrona zadrzewień przydrożnych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;

34. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDD.

06 KDD - powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren publicznej drogi klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 8,0÷9,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodnik jednostronny, c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (patrz rysunek planu) objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi – obowiązują ustalenia wg § 9 ust.1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 4;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalne sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

35. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDD.

07 KDD - powierzchnia 0,08 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren publicznej drogi klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 6,5÷9,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodnik jednostronny, - dopuszczalne zatoki parkingowe, c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Regi”- obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalne sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

§ 14. Na obszarach objętym planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Makarewicz