RADA GMINY BANIE

UCHWAŁA Nr XXVIII/288/09
Rady Gminy Banie
z dnia 12 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych nr 2 i nr 5 Banie w gminie Banie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2003 r. Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Banie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia wstępne
Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr V/34/07 z dnia 26 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym nr 2 i nr 5 Banie i Uchwały Nr VIII/79/07 z dnia 20 września 2007r. w sprawie zmiany uchwały jak wyżej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Banie przyjętego Uchwałą Nr VI/51/99 Rady Gminy w Baniach z dnia 19 kwietnia 1999r roku zmienionego Uchwałą Nr XXVI/280/09 Rady Gminy Banie z dnia 22 września 2009r.; uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym".
2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 100,0570 ha, granice naniesiono na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem sporządzenia planu miejscowego jest zagospodarowanie rekreacyjne terenu z dopuszczeniem zabudowy.
4. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Banie";
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
   4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w projekcie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) jednostce strukturalnej – rozumie się przez to teren wydzielony dla celów planistycznych o takich samych lub podobnych cechach i sposobie zagospodarowania;
2) terenie elementarnym – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo literowym, dla którego formułuje się ustalenia szczegółowe;
3) liniach podziału wewnętrznego – rozumie się przez to proponowane linie podziału terenu elementarnego, stanowiące ilustrację zasad zagospodarowania, nie wykluczające innych podziałów;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą, realizacja zabudowy stałej i tymczasowej jest niedopuszczalna, linia ta dotyczy wszystkich elementów budynku, nie dotyczy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

5) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, która wyznacza usytuowanie ściany zewnętrznej (lica) budynku w sposób niepodważalny, linia ta dotyczy wszystkich elementów budynku;
6) usługach – rozumie się przez to działalność: handlową, gastronomiczną, biurową lub rzemieślniczą czy produkcyjną, nie powodującą powstawania ścieków technologicznych oraz odpadów niebezpiecznych, a także nie stwarzającą konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;
7) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, a w wypadku płaskich dachów do najwyżej położonej górnej płaszczyzny stropu;
8) naturalnych materiałach budowlanych – rozumie się przez to takie materiały jak kamień, cegła, drewno, dachówka ceramiczna, trzcina itp.;
9) urządzeniach reklamowych – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem;
10) zieleni rodzimej – rozumie się przez to takie nasadzenia, jak: klon jawor, klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, jarząb pospolity, grab zwyczajny, a także drzewa owocowe w postaci zgrupowań lub szpalerów;
11) zieleni izolacyjnej – rozumie się przez to pas zieleni o minimalnej szerokości 2 m składającej się z gatunków drzew i krzewów dobranych pod kątem tworzenia możliwie zwartej ściany zieleni w okresie całego roku;
12) drogach wewnętrznych - rozumie się przez to drogi pieszo jezdne w strefie zamieszkania.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:
1) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego;
2) ustaleń szczegółowych, dotyczących wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych.

2. Dla terenów elementarnych odnoszą się wszystkie rodzaje ustaleń.

Rozdział 2
Zasady konstrukcji ustaleń planistycznych

§4. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu miejscowego:
1) granice obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego zawierają 3 obszary, dla których przypisano symbole literowe A, B i C oznaczające nazwy jednostek strukturalnych;
2) w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, które oznaczono symbolem literowym oznaczającym nazwę jednostki strukturalnej, a następnie symbolem cyfrowo - literowym , gdzie cyfra oznacza numer kolejny terenu elementarnego w danej jednostce strukturalnej, a litera lub litery oznaczają funkcję terenu;
3) tereny ciągów komunikacyjnych nie są przypisane do jednostek strukturalnych, symbol cyfrowo - literowy poprzedzony jest cyfrą 0;
4) symbole terenów na rysunku planu miejscowego odpowiadają symbolom w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

§5.1.Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:
ustalenia funkcjonalne;
parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

zasady i warunki podziału terenu;
ustalenia komunikacyjne;
5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej;
6) ustalenia inne.

2. Obszar planu miejscowego dzieli się na następujące tereny elementarne:
1) jednostka strukturalna **A**:
a) **A1UT do A8UT** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
b) **A9UT,U do A10 UT,U-** tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem lokalizacji usług,
c) **A11P,UT,U** – tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej z usługami,
d) **A12U do A19U** – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
e) **A20Uh** – tereny zabudowy hotelowej z zielenią towarzyszącą,
f) **A21KS do A24KS** – tereny parkingów,
g) **A25ZP do A29ZP** – tereny zieleni parkowej;
2) jednostka strukturalna B:
a) **B1UT do B9UT** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
b) **B10UTb** – tereny biwakowania z zielenią towarzyszącą,
c) **B11UTa** – tereny zabudowy apartamentowej,
d) **B12U do B14U** – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
e) **B15US do B17US** – tereny sportu i rekreacji,
f) **B18ZP do B20ZP** – tereny zieleni parkowej,
g) **B21KS do B22KS** – tereny parkingów;
3) jednostka strukturalna C:
a) **C1ZN do C6ZN** – tereny zieleni naturalnej,
b) **C7Ws do C9Ws** - tereny wód powierzchniowych (Kanał Baniewicki),
c) **C10ZL** – tereny zieleni leśnej;
4) tereny komunikacyjne:
h) **01KD do 04KD** – drogi publiczne,
i) **05KDW do 011KDW** – drogi wewnętrzne,
j) **012KX do 017KX** – ścieżki rowerowe z ruchem pieszym.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne

§6. Obszar objęty granicami sporządzenia planu stanowią trzy jednostki strukturalne A B i C oraz wydzielone tereny komunikacyjne o łącznej powierzchni 100,0570 ha.

§7.W zakresie podstawowej funkcji obszaru ustala się przeznaczenie terenu na rekreację indywidualną, w maksymalnej ilości 226 działek budowlanych dla realizacji budownictwa przeznaczonego do wypoczynku rodzinnego, uzupełniające zagospodarowanie stanowi zabudowa pensjonatowa, usługowa i hotelowa, maksymalna ilość użytkowników wynosi 1180osób.

§8.W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Wyznacza się:
1) granicę potencjalnego obszaru specjalnej ochrony siedliskowej Natura 2000 pod nazwą „Dolina Tywy", zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
2) granicę projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
3) granicę projektowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego pod nazwą „ Dolina Tywy", zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
2. Ustala się zakaz lokalizacji:
1) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
2) wież telefonii komórkowych;

3) urządzeń reklamowych;
4) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, a od frontów działek także z siatki ogrodzeniowej;
5) ogrodzeń przekraczających wysokość 1,5 m od poziomu terenu.

3. Nakazuje się:
1) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu poza rekultywacją terenów poeksploatacyjnych z dopuszczeniem zmian jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania;
2) ochronę i zachowanie istniejących stanowisk chronionych roślin i zwierząt, które występują w jednostce strukturalnej C na terenach zieleni naturalnej (symbol w planie ZN);
3) rekultywację terenów poeksploatacyjnych w kierunku wykazanym w Dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
4) urządzanie zielenią rodzimą tereny elementarne w miejscach wskazanych w Dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
5) kształtowanie pasów zieleni izolacyjno osłonowej w miejscach wskazanych w Dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się:

1. Granice stref WIII – ograniczonej ochrony konserwatorskiej zaewidencjonowane pod nr: Banie, stan. 24, 25, 26, 27, 29, 30, 33, 34, 35, 36 i 37.
2. Nakazuje się:
1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§10.1.W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
linie rozgraniczające drogi publiczne dojazdowe o symbolach od 01KD do 04KD;
linie rozgraniczające wydzielone ścieżki rowerowe z ruchem pieszym o symbolach od 012KX do 017KX;
linie rozgraniczające parkingi publiczne o symbolach od A21KS do A26KS oraz B21KS i B22KS;
linie rozgraniczające tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym o symbolach od A25ZP do A29ZP oraz B18ZP do B20ZP.

2. Warunki dotyczące zagospodarowania terenu oraz zasady podziału zawarte są w Dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§11.W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:
wymóg porządkowania podziałów nieruchomości według linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zasady i warunki podziału terenów elementarnych zawarte są w Dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
wydzielenie terenów urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami na rysunku planu miejscowego według zasad określonych w Dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1. Podstawową obsługę komunikacyjną dwoma zjazdami z drogi wojewódzkiej nr 122.
2. Obsługę komunikacyjną wewnątrz terenu drogami publicznymi lokalnymi i drogami wewnętrznymi.
3. Obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości:

1) na terenie poszczególnych działek rekreacyjnych: 1 stanowisko w garażu, ale nie więcej niż 3 stanowiska i 1 miejsce postojowe na 3 użytkowników, ale nie więcej niż 5 na jednej działce;
2) na terenach usługowych: 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 powierzchni lokalu usługowego;
2) na terenach zabudowy pensjonatowej i hotelowej: 1 miejsce postojowe na 2 łóżka;
3) na terenach zabudowy apartamentowej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
4) na terenach biwakowania: 1 miejsce postojowe na 1stanowisko namiotowe.

4. Parkowanie na wyznaczonych parkingach publicznych z łączną ilością miejsc postojowych ca 360.

§13.W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 110 –200 mm, zasilanej z istniejącego ujęcia wody w Baniach;
   2) zapewnienie przez system wodociągowy funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych; lokalizacja uzależniona od warunków hydrogeologicznych (możliwa w terenach zieleni i w ciągach komunikacyjnych);
   3) zapewnienie przez system wodociągowy wody dla celów przeciwpożarowych.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
   1) odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną o średnicy 110 - 300 mm, do istniejącej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Baniach, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;
   2) przetłaczanie ścieków sanitarnych poprzez projektowane przepompownie ścieków zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   3) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,3 – 0,6 m z zrzutem do Kanału Baniewickiego po podczyszczeniu (separator, piaskownik);
   4) dopuszczenie powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych w sposób uniemożliwiający spływ wód na teren działek sąsiednich oraz w sposób chroniący teren przed zaleganiem wód.
3. W zakresie elektroenergetyki:
   1) zasilanie z istniejącej linii napowietrznej SN 15 kV zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego;
   2) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV, których lokalizację wyznaczono na rysunku planu miejscowego, z dostępem do dróg publicznych i wewnętrznych;
   3) zasilanie linią kablową 0,4 kV doprowadzoną do poszczególnych działek.
4. W zakresie telekomunikacji:
   łączność telefoniczną bezprzewodową, dopuszcza się budowę sieci telefonicznej rozdzielczej liniami kablowymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   ogrzewanie indywidualne zasilane gazem lub olejem opałowym, dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy cieplne itp.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

korzystanie z gazu bezprzewodowego i przewodowego, dopuszcza się ułożenie sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia po doprowadzeniu gazu ziemnego gazociągiem wysokiego ciśnienia do Bań.

7. Prowadzenie sieci projektowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych oraz w pasie infrastruktury technicznej, wykaz sieci i zasady ich prowadzenia opisane są w Dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.
8. Wydzielenie terenów urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami na rysunku planu miejscowego według zasad określonych w Dziale III Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§14.W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów , ustala się:
wstępne segregowanie odpadów stałych w miejscu ich powstawania i czasowe gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek, a następnie wywożenie na składowisko odpadów.

§15. Zagrożenie powodziowe:
wyznacza się granicę obszarów zagrożonych powodzią, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów nie związanych z funkcją ochronną.

§16.W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się wykorzystanie obszaru objętego planem miejscowym o którym mowa w § 1 ust. 1 w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych
Rozdział 1
Jednostka strukturalna A

§17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A1UT** o powierzchni 7,8200 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
1) rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego;
2) istniejąca zabudowa mieszkaniowa na działkach nr 438/1 i 438/2 do dalszego użytkowania.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 49 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0 do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki, zakaz wycinki istniejącego zadrzewienia oprócz cięć

pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach ;

7) linie zabudowy:
   a) obowiązujące:
      - od drogi wojewódzkiej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej,
      - od dróg publicznych 01KD i 02KD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
   b) nieprzekraczalne:
      - od drogi wewnętrznej 05KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;
8) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:
   a) zakaz:
      - lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
      - sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.
   b) dopuszczenie:
      - użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową,
      - ogrodzenie terenu, po istniejącej linii podziału wewnętrznego ustalonego działki.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych;
   na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 01KD i 02KD oraz drogi wewnętrznej 05KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach: 01KD, 02KD,05KDW oraz pasie infrastruktury technicznej KT ;
   istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm w pasie infrastruktury technicznej KT do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub remontu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w granicach terenu wyznaczonego linią wewnętrznego podziału.
6. Ustalenia inne:
   tereny poeksploatacyjne w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego do rekultywacji w kierunku budowlanym;
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§18. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A2UT** o powierzchni 0,4100 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 3 budynki;
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
   3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę ,

kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;

4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 05KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
minimalna szerokość frontu działki –20 m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 05KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 05KDW.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A3UT** o powierzchni 1,5365 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 8 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy:
a) obowiązujące:
- od drogi wojewódzkiej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej,
- od drogi publicznej 02KD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,

b) nieprzekraczalne:

- od drogi wewnętrznej 06KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;

8) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:
   a) zakaz:
      - lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
      - sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.
   b) dopuszczenie:
      - użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową,
      - ogrodzenie terenu, po istniejącej linii podziału wewnętrznego ustalonego działki.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych;
   na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02KD oraz drogi wewnętrznej 06KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach: 02KD i 06KDW oraz pasie infrastruktury technicznej KT ;
   istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm w pasie infrastruktury technicznej KT do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub remontu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w granicach terenu wyznaczonego linią wewnętrznego podziału.
6. Ustalenia inne:
   1) tereny poeksploatacyjne w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego do rekultywacji w kierunku budowlanym;
   2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A4UT** o powierzchni 1,7400 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 12 budynków;
   maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
   dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
   ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
   powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;

udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;

linie zabudowy:

a) obowiązujące, od drogi wojewódzkiej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej,

b) nieprzekraczalne, od drogi wewnętrznej 08KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;

8) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:

a) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
- sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.

b) dopuszczenie:

- użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową,
- ogrodzenie terenu, po istniejącej linii podziału wewnętrznego ustalonego działki.

3. Zasady i warunki podziału terenu:

1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych;
4) na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 08KDW.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach: 04KD i 08KDW oraz pasie infrastruktury technicznej KT ;

istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm w pasie infrastruktury technicznej KT do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub remontu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w granicach terenu wyznaczonego linią wewnętrznego podziału.

6. Ustalenia inne:

w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§21. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A5UT** o powierzchni 2,1320 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 22 budynki;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;

4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 08KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 950 m^2;
minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 08KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w drogach 04KD i 08KDW.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§22. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A6UT** o powierzchni 0,8230 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 7 budynków;
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 08KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 08KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 04KD i 08KDW.

6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A7UT** o powierzchni 2,3825 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 20 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy:
obowiązujące, od dróg publicznych w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
b) nieprzekraczalne, od drogi wewnętrznej 07KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02KD i drogi wewnętrznej 07KDW.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach: 02KD, 04KD i 07KDW.

§24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A8UT** o powierzchni 0, 8450 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 7 budynków;
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;

dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;

ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;

powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;

udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki, zakaz wycinki istniejącego zadrzewienia oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach;

linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 07KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 07KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 07KDW.

§25. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A9UT,U** o powierzchni 1,1130 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   1) rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego;
   2) dopuszcza się lokalizację usług, funkcja usługowa (w budynku podstawowym, w formie dobudowy lub jako budynek wolnostojący) nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
   3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 5 budynków;
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
   3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0 do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
   4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
   5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;

6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki, zakaz wycinki istniejącego zadrzewienia oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach;
7) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 05KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;
8) dla zabudowy usługowej ustala się:
lokalizację funkcji usługowej w budynku podstawowym lub poprzez dobudowę do budynku podstawowego, dopuszcza się zabudowę wolnostojącą,
ilość kondygnacji nadziemnych 1, wysokość budynku do 7,5 m, kolorystyka stonowana,
zakaz budowy więcej niż 1 obiektu usługowego na działce rekreacyjnej,
d) dachy dwu spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 60^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych,
dla budynków wolnostojących oraz dobudowanych do budynku podstawowego obowiązują linie zabudowy ustalone w punkcie 7;
9) dla stacji transformatorowej 15/0,4kV ustala się:
stacja typu kontenerowego lub innego małogabarytowego,
ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, wyklucza się przęsła betonowe.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 1200 m^2;
minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych;
dopuszcza się wydzielenie działki o wymiarach 10 m x 11m pod stację transformatorową w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 05KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 05KDW;
2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV.
6. Ustalenia inne:
1) tereny poeksploatacyjne w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego do rekultywacji w kierunku budowlanym;
2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A10UT,U** o powierzchni 1,1700 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
1) rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego;
2) dopuszcza się lokalizację usług, funkcja usługowa (w budynku podstawowym, w formie dobudowy lub jako budynek wolnostojący) nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 8 budynków;
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;

dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0 do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;

ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;

powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;

udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki, zakaz wycinki istniejącego zadrzewienia oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach;

linie zabudowy

obowiązujące, od drogi publicznej 02KD w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,

b) nieprzekraczalne, od drogi publicznej 01KD w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;

dla zabudowy usługowej ustala się:

a) lokalizację funkcji usługowej w budynku podstawowym lub poprzez dobudowę do budynku podstawowego, dopuszcza się zabudowę wolnostojącą,
b) ilość kondygnacji nadziemnych 1, wysokość budynku do 7,5 m, kolorystyka stonowana,
c) zakaz budowy więcej niż 1 obiektu usługowego na działce rekreacyjnej,
d) dachy dwu spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 60^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych,
e) dla budynków wolnostojących oraz dobudowanych do budynku podstawowego obowiązują linie zabudowy ustalone w punkcie 7.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1200 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 01KD i 02KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 01KD i 02KD.
6. Ustalenia inne:
   1) tereny poeksploatacyjne w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego do rekultywacji w kierunku budowlanym;
   2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§27. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A11P,UT,U** o powierzchni 1,3830 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   zabudowa pensjonatowa;
   dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej z usługami, funkcja usługowa (w budynku podstawowym, w formie dobudowy lub jako budynek wolnostojący) nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 7 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 25% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy:
    a) obowiązujące:
        – od drogi wojewódzkiej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej,
    b) nieprzekraczalne:
        – od drogi wewnętrznej 05KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
        – od linii rozgraniczającej terenów A22KS i A25ZP – 4 m,
8) dla zabudowy rekreacji indywidualnej z usługami obowiązują ustalenia zawarte w § 28 ust. 2 pkt. 2. 3, 4,5, 6 i 8;
9) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:
    a) zakaz:
        – lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
        – sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.
    b) dopuszczenie:
        – użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową,
        – ogrodzenie terenu, po istniejącej linii podziału wewnętrznego ustalonego działki.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 1800 m^2 , dla działek rekreacji indywidualnej z usługami 1200 m^2;
minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych;
na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 05KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 05KDW oraz pasie infrastruktury technicznej KT ;
2) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm w pasie infrastruktury technicznej KT do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub remontu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w granicach terenu wyznaczonego linią wewnętrznego podziału.

6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§28. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A12 U** o powierzchni 0,3950 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem przeznaczenia 20% powierzchni użytkowej na mieszkanie funkcjonalne.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 2 budynki;
1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
2) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
3) zakaz grodzenia terenu;
4) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
6) linie zabudowy:
a) obowiązujące:
– od drogi wojewódzkiej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej,
– od linii rozgraniczającej terenu A23KS– 4 m,
b) nieprzekraczalne:
– od drogi wewnętrznej 06KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;
8) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:
a) zakaz:
– lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
– sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.
b) dopuszczenie:
– użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową,
– ogrodzenie terenu, po istniejącej linii podziału wewnętrznego ustalonego działki.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 1900 m^2;
minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych;
na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 06KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 06KDW oraz pasie infrastruktury technicznej KT ;

2) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm w pasie infrastruktury technicznej KT do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub remontu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w granicach terenu wyznaczonego linią wewnętrznego podziału.

6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§29. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A13 U** o powierzchni 0,2700 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem przeznaczenia 20% powierzchni użytkowej na mieszkanie funkcjonalne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 1 budynek;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) zakaz grodzenia terenu;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy:
a) obowiązujące:
– od drogi publicznej 02KD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
– od linii rozgraniczającej terenu A26ZP– 4 m,
b) nieprzekraczalne:
– od drogi wewnętrznej 06KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału;

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 06KDW.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 06KDW.

6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§30. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A14 U** o powierzchni 0,1930 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem przeznaczenia 20% powierzchni użytkowej na mieszkanie funkcjonalne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 1 budynek;

maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;

dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;

zakaz grodzenia terenu;

powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;

udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;

linie zabudowy

obowiązujące:

- od drogi wojewódzkiej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej,
- od linii rozgraniczającej drogi publicznej 04KD– 6 m;

8) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:

a) zakaz:

- lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
- sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.

b) dopuszczenie:

- użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową,
- ogrodzenie terenu, po istniejącej linii podziału wewnętrznego ustalonego działki.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   1) zakaz podziału terenu;
   2) na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 04KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 04KD oraz pasie infrastruktury technicznej KT ;
   2) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm w pasie infrastruktury technicznej KT do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub remontu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w granicach terenu wyznaczonego linią wewnętrznego podziału.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A15 U** o powierzchni 0,2620 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem przeznaczenia 20% powierzchni użytkowej na mieszkanie funkcjonalne.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 1 budynek;

maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;

dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;

zakaz grodzenia terenu;

powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;

udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;

linie zabudowy :

obowiązujące:

- od dróg publicznych 02KD i 04KD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,

nieprzekraczalne:

– od drogi wewnętrznej 07KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału;
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 04KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 02KD, 04KD i 07KDW.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§32. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A16 U** o powierzchni 0,0885 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem przeznaczenia 20% powierzchni użytkowej na mieszkanie funkcjonalne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 1 budynek;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0 do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) zakaz grodzenia terenu;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;

7) linie zabudowy:
   a) obowiązujące:
      – od drogi wojewódzkiej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej,
      – od linii rozgraniczającej drogi publicznej 04KD– 6 m,
   b) nieprzekraczalne:
      – od drogi wewnętrznej 08KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;
8) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:
   a) zakaz:
      – lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
      – sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.
   b) dopuszczenie:
      – użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową,
      – ogrodzenie terenu, po istniejącej linii podziału wewnętrznego ustalonego działki.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   1) zakaz podziału terenu;
   2) na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 08KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 04KD i 08KDW oraz pasie infrastruktury technicznej KT ;
   2) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm w pasie infrastruktury technicznej KT do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub remontu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w granicach terenu wyznaczonego linią wewnętrznego podziału.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§33. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A17U** o powierzchni 0,2680 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem przeznaczenia 20% powierzchni użytkowej na mieszkanie funkcjonalne;
   dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 2 budynki;
   maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
   dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0 do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;

ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;

powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;

udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki, zakaz wycinki istniejącego zadrzewienia oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach;

linie zabudowy:

a) obowiązujące:
   - od linii rozgraniczającej drogi publicznej 04KD– 6 m,

b) nieprzekraczalne:
   - od drogi wewnętrznej 08KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;

8) dla stacji transformatorowej 15/0,4kV ustala się:

stacja typu kontenerowego lub innego małogabarytowego,

ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, wyklucza się przęsła betonowe.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1200 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych;
   4) wydzielenie działki o wymiarach 10m x 11m pod stację transformatorową w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 08KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 04KD i 08KDW;
   2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§34. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A18 U** o powierzchni 0,1235 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem przeznaczenia 20% powierzchni użytkowej na mieszkanie funkcjonalne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 1 budynek;

maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;

dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;

zakaz grodzenia terenu;

powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
linie zabudowy:
a) obowiązujące:
– od drogi publicznej 04KD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
b) nieprzekraczalne:
– od drogi wewnętrznej 08KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 08KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 04KD i 08KDW.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§35. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A19 U** o powierzchni 0,1950 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem przeznaczenia 20% powierzchni użytkowej na mieszkanie funkcjonalne.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 1 budynek;
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
zakaz grodzenia terenu;
powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
linie zabudowy:
a) obowiązujące:
– od drogi publicznej 04KD w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
b) nieprzekraczalne:
– od drogi wewnętrznej 07KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 07KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 04KD i 07KDW.

6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§36. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A20 Uh** o powierzchni 1,0500 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
usługi hotelowe z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej (zamiennie).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca –1 budynek, maksymalnie 110 łóżek;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynku do 10 m, pomieszczenia gospodarcze itp. w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) zakaz grodzenia terenu;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 25% jej powierzchni;
6) teren w wielkości 50% powierzchni terenu elementarnego jest przeznaczony na zieleń rodzimą o charakterze parkowym, zakaz wycinki istniejącego zadrzewienia oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach;
7) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi publicznej 01KD w odległości 4 m od linii rozgraniczającej;
8) dla zabudowy pensjonatowej:
zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 4 budynki;
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   1) zakaz podziału;
   2) dla zabudowy pensjonatowej:
      minimalna wielkość wydzielanej działki – 2000 m^2,
      minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
      granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD;
   obowiązuje zapewnienie 60 miejsc do parkowania w obrębie hotelu;
   dla zabudowy pensjonatowej parkowanie w granicach wydzielonych działek.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 01KD.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§37. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A21KS** o powierzchni 0,0630 ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
   parking;
   dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalnie 25 miejsc postojowych, w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, nawierzchnia gruntowa stabilizowana ze spadkiem zapewniającym spływ wody;
   2) zakaz grodzenia terenu;
   3) dla przepompowni ścieków ustala się:
      przepompownia ścieków typu podziemnego,
      działka o powierzchni 50m^2;
   4) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:
      a) zakaz:
         – lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
         – sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.
      b) dopuszczenie:
         – użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   1) wydzielenie działki o wymiarach 7m x 7m pod przepompownię ścieków w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego;
   2) na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   ustala się lokalizację przepompowni ścieków;
   istniejąca sieć wodociągowa ϕ 90 mm oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych ϕ 150 mm - do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub remontu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w granicach terenu wyznaczonego linią wewnętrznego podziału.

§38. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A22KS** o powierzchni 0,1510 ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
   parking.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalnie 60 miejsc postojowych, w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, nawierzchnia utwardzona ze spadkiem zapewniającym spływ wody;
   2) zakaz grodzenia terenu;
   3) urządzenie zieleni izolacyjnej od terenu A11P,UT,U;
   4) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:
      a)zakaz:
         – lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
         – sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.
      b) dopuszczenie:
         – użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 03KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych ϕ 150 mm - do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub remontu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w granicach terenu wyznaczonego linią wewnętrznego podziału.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§39. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A23KS** o powierzchni 0,1340 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   parking.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalnie 60 miejsc postojowych, w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, nawierzchnia utwardzona ze spadkiem zapewniającym spływ wody;
   2) zakaz grodzenia terenu;
   3) urządzenie zieleni izolacyjnej od terenu A12U;
   4) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:
      a)zakaz:
         – lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
         – sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.
      b) dopuszczenie:
         – użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
   na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 03KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych ϕ 150 mm - do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub remontu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu w granicach terenu wyznaczonego linią wewnętrznego podziału.
6. Ustalenia inne:

w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§40. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A24KS** o powierzchni 0,1330 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
parking.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
maksymalnie 50 miejsc postojowych, w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, nawierzchnia utwardzona ze spadkiem zapewniającym spływ wody;
zakaz grodzenia terenu;
urządzenie zieleni izolacyjnej od terenu A3UT.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 04KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§41. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A25ZP** o powierzchni 0,1620 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zieleń urządzona o charakterze wypoczynkowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
zakaz grodzenia terenu;
dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.).
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z publicznej drogi 03KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§42. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A26ZP** o powierzchni 0,1440.ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
1) zieleń urządzona o charakterze wypoczynkowym;
2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
zakaz grodzenia terenu oprócz stacji transformatorowej 15/0,4kV;
dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.);
dla stacji transformatorowej 15/0,4kV ustala się:
a) stacja typu kontenerowego lub innego małogabarytowego,
b) ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, wyklucza się przęsła betonowe.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału z dopuszczeniem wydzielenia działki o wymiarach 10m x 11m pod stację transformatorową w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z publicznej drogi 03KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV;
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§43. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A27ZP** o powierzchni 0,3000ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zieleń urządzona o charakterze wypoczynkowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3) zakaz grodzenia terenu;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) w powiązaniu z ciągiem pieszym;
5) zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszego ze ścieżką rowerową dwukierunkową o szerokości 3,5 m, przebieg na rysunku planu jest proponowany.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§44. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A28ZP** o powierzchni 0,7000 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zieleń urządzona o charakterze wypoczynkowym;
dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3) zakaz grodzenia terenu oprócz stacji transformatorowej 15/0,4kV;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) w powiązaniu z ciągiem pieszym;
5) dopuszcza się urządzanie terenów zabaw dla dzieci i placów gier sportowych na boiskach nie wymagających grodzenia terenu na powierzchni nie przekraczającej 5%;
6) zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów;
7) dla stacji transformatorowej 15/0,4kV ustala się:
a) stacja typu kontenerowego lub innego małogabarytowego,

b) ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, wyklucza się przęsła betonowe.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   1) dopuszczenie wydzielenia ciągu pieszego ze ścieżką rowerową dwukierunkową o szerokości 3,5 m, przebieg na rysunku planu jest proponowany;
   2) wydzielenie działki o wymiarach 10 m x 11m pod stację transformatorową w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 02KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
   ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV;
   dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§45. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A29ZP** o powierzchni 2,2360 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   zieleń urządzona o charakterze wypoczynkowym;
   dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV;
   dopuszcza się lokalizację dwu przepompowni ścieków.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
   2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   3) zakaz grodzenia terenu;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) w powiązaniu z ;
   5) dopuszcza się urządzanie terenów zabaw dla dzieci i placów gier sportowych na boiskach nie wymagających grodzenia terenu na powierzchni nie przekraczającej 5%;
   6) zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów;
   7) dla stacji transformatorowej 15/0,4kV ustala się:
      stacja typu kontenerowego lub innego małogabarytowego,
      b) ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, wyklucza się przęsła betonowe;
   6) dla przepompowni ścieków ustala się:
      a) przepompownie ścieków typu podziemnego,
      b) działki o powierzchni 50m^2;
   7) dla pasa do prowadzenia infrastruktury technicznej symbol terenu KT, wyznaczonego liniami wewnętrznymi proponowanymi, ustala się:
      a) zakaz:
         lokalizacji zabudowy, także obiektów małej architektury,
         sadzenia drzew, kopania dołów, utwardzania terenu, itp.
      b) dopuszczenie:
         użytkowania terenu zgodnie z funkcją podstawową.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
   1) dopuszczenie wydzielenia ciągu pieszego ze ścieżką rowerową dwukierunkową o szerokości 3,5 m, przebieg na rysunku planu jest proponowany;
   2) wydzielenie działki o wymiarach 10 m x 11m pod stację transformatorową w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego;

3) wydzielenie dwu działek o wymiarach 7 m x 7 m pod przepompownię ścieków w proponowanych lokalizacjach na rysunku planu miejscowego;
4) na rysunku planu miejscowego wydziela się linią wewnętrzną pas techniczny KT dla przebiegu infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 04KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
ustala się lokalizację dwu przepompowni ścieków;
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

Rozdział 2
Jednostka strukturalna B

§46. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B1UT** o powierzchni 1,0900 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 9 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy nieprzekraczalne:
od drogi wewnętrznej 010KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
od drogi publicznej 04KD w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
3. Zasady i warunki podziału terenu:
1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 01KD i 04KD oraz drogi wewnętrznej 010KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 01KD, 04KD i 010KDW.

6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§47. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B2UT** o powierzchni 1,0400 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 10 budynków;
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy nieprzekraczalne:
od dróg publicznych 01KD i 04KD w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
od drogi wewnętrznej 011KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD oraz drogi wewnętrznej 011KDW.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 01KD i 011KDW.

6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§48. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B3UT** o powierzchni 0,9500 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 9 budynków;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy nieprzekraczalne:
od drogi wewnętrznej 011KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
od ścieżki pieszo rowerowej 014KX w odległości 2 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 011KDW.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 011KDW.

6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§49. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B4UT** o powierzchni 0,9920 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 9 budynków;
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;

powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
linie zabudowy nieprzekraczalne:
od drogi wewnętrznej 09KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
od drogi publicznej 04KD w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 09KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 04KD i 09KDW.

§50. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B5UT** o powierzchni 1,2400 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 10 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy nieprzekraczalne:
od dróg publicznych 01KD i 04KD w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
od drogi wewnętrznej 09KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD oraz drogi wewnętrznej 09KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 01KD, 04KD i 09KDW.

6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§51. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B6UT** o powierzchni 1,2400 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 12 budynków;
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
linie zabudowy nieprzekraczalne:
od dróg publicznych 01KD i 04KD w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
od drogi wewnętrznej 011KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD oraz drogi wewnętrznej 011KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 01KD i 011KDW.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§52. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B7UT** o powierzchni 0,8800 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 8 budynków;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych

materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;

3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
7) linie zabudowy nieprzekraczalne:
   a) od drogi wewnętrznej 011KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
   b) od ścieżki pieszo rowerowej 015KX w odległości 2 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 011KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 011KDW.

§53. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B8UT** o powierzchni 0,9630 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 9 budynków;
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
   3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
   4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
   5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
   6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
   7) linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi publicznej 01KD i drogi wewnętrznej 011KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
   minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD i drogi wewnętrznej 011KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 01KD i 011KDW.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§54. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B9UT** o powierzchni 0,8240 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   rekreacja indywidualna, budynki przeznaczone do wypoczynku rodzinnego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 7 budynków;
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 9 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
   3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;
   4) ogrodzenia działek z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
   5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
   6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;
   7) linie zabudowy nieprzekraczalne:
      a) od drogi wewnętrznej 011KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
      b) od ścieżki pieszo rowerowej 015KX w odległości 2 m od linii rozgraniczającej.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
   1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
   3) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do ciągów komunikacyjnych.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 011KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 011KDW.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§55. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B10UTb** o powierzchni 1,2500 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

teren biwakowania z zielenią towarzyszącą, maksymalnie 120 użytkowników.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

dopuszcza się zabudowę związaną z bezpośrednią obsługą funkcji, taką jak sanitariaty, kuchnia itp.;

maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 1, wysokość budynków do 7,5 m, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;

dachy dwu spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych;

ogrodzenie terenu z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;

powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 3% jej powierzchni;

teren w wielkości 65% powierzchni terenu elementarnego jest przeznaczony na zieleń rodzimą o charakterze parkowym;

linie zabudowy nieprzekraczalne:

a) od drogi publicznej 01KD w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
b) od drogi wewnętrznej 011KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
c) od ścieżek pieszo rowerowych 013KX i 014KX w odległości 2 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:

zakaz podziału terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:

obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD,

kształtowanie dróg wewnętrznych według potrzeb z uwzględnieniem nawierzchni przepuszczalnej,

obowiązuje zapewnienie 40 miejsc do parkowania w obrębie terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 01KD i 011KDW.

§56. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B11UTa** o powierzchni 2,8700 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

zabudowa apartamentowa, maksymalnie 80 apartamentów.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa pawilonowa w zabudowie zwartej, grupowanej w zespoły, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkami zasadniczymi;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy zróżnicowana, maksymalnie 10 m, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównej od 30^0do 45^0, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę , kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się stosowanie lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku, wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami;

4) dopuszcza się ogrodzenie terenu z drewna w formie palisad, żerdzi itp. lub żywopłotów, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, poza częścią frontową działki dopuszcza się siatkę ogrodzeniową;
5) powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;
6) teren w wielkości 50% powierzchni terenu elementarnego jest przeznaczony na zieleń rodzimą o charakterze parkowym;
7) linie zabudowy nieprzekraczalne: od drogi publicznej 01KD i drogi wewnętrznej 09KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału terenu z dopuszczeniem wydzieleń związanych z obsługą komunikacyjną.
4. Ustalenia komunikacyjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD i drogi wewnętrznej 09KDW,
b) kształtowanie dróg wewnętrznych według potrzeb z uwzględnieniem nawierzchni przepuszczalnej,
c) obowiązuje zapewnienie 80 miejsc do parkowania w obrębie terenu elementarnego, dopuszcza się część miejsc parkingowych zlokalizować w parkingu podziemnym.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drogach 01KD i 09KDW;
2) dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§57. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B12U** o powierzchni 0,3990 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem przeznaczenia 15 % powierzchni użytkowej na mieszkanie funkcjonalne.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zabudowa pawilonowa w zabudowie zwartej, grupowanej w zespoły, usługi związane z obsługą rekreacji wodnej takie jak sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu pływającego, handel, gastronomia itp.
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 1, wysokość budynków do 7,5 m, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;
dachy dwu spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych;
zakaz grodzenia terenu;
powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 10% jej powierzchni;
teren w wielkości 50% powierzchni terenu elementarnego jest przeznaczony na zieleń rodzimą, zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych;
linie zabudowy nieprzekraczalne od ścieżki pieszo rowerowej 016KX – 2 m.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 011KDW,
zakaz parkowania na terenie, parkowanie na parkingu o symbolu B21KS.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o

projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 011KDW i ścieżce rowerowej 016KX.

§58. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B13U** o powierzchni 0,1500 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zabudowa pawilonowa w zabudowie zwartej, grupowanej w zespoły, usługi związane z obsługą rekreacji wodnej takie jak sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu pływającego, handel, gastronomia itp.

maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 1, wysokość budynków do 7,5 m, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;

dachy dwu spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych;

zakaz grodzenia terenu;

powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 10% jej powierzchni;

teren w wielkości 50% powierzchni terenu elementarnego jest przeznaczony na zieleń rodzimą, zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach;

linie zabudowy nieprzekraczalne: od ścieżki pieszo rowerowej 016KX – 2 m.

3. Zasady i warunki podziału terenu:

zakaz podziału.

4. Ustalenia komunikacyjne:

obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 011KDW.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do realizacji w oparciu o projektowane sieci infrastruktury technicznej w drodze 011KDW i ścieżce rowerowej 016KX.

§59. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B14 U** o powierzchni 0,1375 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

usługi związane z obsługą terenów sporu i rekreacji z dopuszczeniem przeznaczenia 20% powierzchni użytkowej na mieszkanie funkcjonalne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zabudowa pawilonowa w zabudowie zwartej, grupowanej w zespoły, usługi związane z obsługą funkcji sportowej (szatnie, sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu, mała gastronomia itp.);

maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 1, wysokość budynków do 7,5 m, ustala się obowiązek stosowania w maksymalnym stopniu naturalnych materiałów budowlanych jako materiału ścian i pokrycia dachu, kolorystyka stonowana;

dachy dwu spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0 pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, kalenice równoległe lub prostopadłe do ciągów komunikacyjnych.

zakaz grodzenia terenu;

powierzchnia zabudowana wszystkimi obiektami na działce nie może przekraczać 20% jej powierzchni;

udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;

linie zabudowy nieprzekraczalne od drogi wewnętrznej 011KDW w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału;

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 011KDW,
kształtowanie dróg wewnętrznych według potrzeb z uwzględnieniem nawierzchni przepuszczalnej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w drodze 011KDW.

§60. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B15US** o powierzchni 0,4300 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
teren sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą, plaże trawiaste.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz zabudowy;
zakaz grodzenia zewnętrznego terenu, ogrodzenia placów gier wewnątrz terenu elementarnego stosownie do potrzeb;
obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej od terenu B3UT.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 011KDW,
zakaz parkowania na terenie, parkowanie na parkingu o symbolu B21KS.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§61. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B16US** o powierzchni 0,7300 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
teren sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą, plaże trawiaste.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz zabudowy;
zakaz grodzenia zewnętrznego terenu, ogrodzenia placów gier wewnątrz terenu elementarnego stosownie do potrzeb;
obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej od terenu B7UT;
zakaz wycinki istniejącego zadrzewienia oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
dopuszcza się podział terenu, minimalna wielkość wydzielanej działki 3500 m^2.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 011KDW,
kształtowanie dróg wewnętrznych według potrzeb z uwzględnieniem nawierzchni przepuszczalnej,
każda wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,
zakaz parkowania na terenie, parkowanie na parkingu o symbolu B21KS.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§62. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B17US** o powierzchni 2,1080 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
teren sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą, plaże trawiaste.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację kortów tenisowych, także w formie krytej hali, przenośnej o wysokości nie przekraczającej 9 m ;
   zakaz grodzenia zewnętrznego terenu, ogrodzenia placów gier wewnątrz terenu elementarnego stosownie do potrzeb;
   obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej od terenu B9UT;
   zakaz wycinki istniejącego zadrzewienia oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
   dopuszcza się podział terenu, minimalna wielkość wydzielanej działki 3500 m^2.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD oraz drogi wewnętrznej 011KDW,
   kształtowanie dróg wewnętrznych według potrzeb z uwzględnieniem nawierzchni przepuszczalnej,
   każda wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,
   zakaz parkowania na terenie, parkowanie na parkingu o symbolu B22KS.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w §9 ustaleń ogólnych.

§63. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B18ZP** o powierzchni 1,9300 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   zieleń urządzona o charakterze wypoczynkowym;
   dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV;
   dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
   zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   zakaz grodzenia terenu oprócz działki pod stację transformatorową ;
   dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) w powiązaniu z ciągami pieszymi;
   dopuszcza się urządzanie terenów zabaw dla dzieci i placów gier sportowych na boiskach nie wymagających grodzenia terenu na powierzchni nie przekraczającej 5%;
   zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
   dla stacji transformatorowej 15/0,4kV ustala się:
      a) stacja typu kontenerowego lub innego małogabarytowego,
      b) ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, wyklucza się przęsła betonowe;
   8) dla przepompowni ścieków ustala się:
      a) przepompownia ścieków typu podziemnego,
      b) działka o powierzchni 50m^2.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
   wydzielenie działki o wymiarach 10 m x 11m pod stację transformatorową w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego;
   wydzielenie działki o wymiarach 7m x 7m pod przepompownię ścieków w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego;

wydzielenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej z ruchem pieszym o szerokości 3,5 m, przebieg na rysunku planu jest proponowany.

4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 01KD i 04KD oraz drogi wewnętrznej 09KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
   2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV;
   3) ustala się lokalizację przepompowni ścieków;
   4) dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§64. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B19ZP** o powierzchni 1,7910 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   1) zieleń urządzona o charakterze wypoczynkowym;
   2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV;
   3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
   2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   3) zakaz grodzenia terenu oprócz działki pod trafostację;
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.) w powiązaniu z ciągami pieszymi;
   5) dopuszcza się urządzanie terenów zabaw dla dzieci i placów gier sportowych na boiskach nie wymagających grodzenia terenu na powierzchni nie przekraczającej 5%;
   6) zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
   7) dla stacji transformatorowej 15/0,4kV ustala się:
      a) stacja typu kontenerowego lub innego małogabarytowego,
      ogrodzenie działki o wysokości nie przekraczającej 1,5 m, wyklucza się przęsła betonowe.
   8) dla przepompowni ścieków ustala się:
      a) przepompownia ścieków typu podziemnego,
      b) działka o powierzchni 50m^2.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
   wydzielenie działki o wymiarach 10 m x 11m pod stację transformatorową w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego;
   wydzielenie działki o wymiarach 7m x 7m pod przepompownię ścieków w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego;
   wydzielenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej z ruchem pieszym o szerokości 3,5 m, przebieg na rysunku planu jest proponowany.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 01KD i 04KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   dopuszcza się lokalizację publicznej studni awaryjnej;
   ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV;
   ustala się lokalizację przepompowni ścieków;
   dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
   1) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w §9 ustaleń ogólnych;

2) tereny poeksploatacyjne do rekultywacji w kierunku leśnym.

§65. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B20ZP** o powierzchni 0,5500ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
zieleń urządzona o charakterze wypoczynkowym;
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
zakaz grodzenia terenu;
dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu (ławki, stoliki, wiaty itp.);
zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
wydzielenie zejścia nad jezioro o szerokości 3 m.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§66. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B21KS** o powierzchni 0,1225 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
parking.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
maksymalnie 50 miejsc postojowych, w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, nawierzchnia utwardzona ze spadkiem zapewniającym spływ wody;
zakaz grodzenia terenu;
urządzenie zieleni izolacyjnej od terenu B3UT.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 011KDW.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§67. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B22KS** o powierzchni 0,1680 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
parking.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
maksymalnie 70 miejsc postojowych, w tym przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, nawierzchnia utwardzona ze spadkiem zapewniającym spływ wody;
zakaz grodzenia terenu.
3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
zakaz podziału terenu.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 01KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Jednostka strukturalna C

§68. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C1ZN** o powierzchni 11,3105 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

tereny zieleni naturalnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3) zakaz grodzenia terenu;
4) zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.

3. Zasady i warunki podziału terenu:

zakaz podziału z dopuszczeniem wydzielenia działki o wymiarach 10m x 11m pod stację transformatorową w proponowanej lokalizacji na rysunku planu miejscowego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustalenia inne:

w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9;

wyznacza się obszary zagrożone powodzią.

§69. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C2ZN** o powierzchni 2,6000 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

tereny zieleni naturalnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
zakaz grodzenia terenu;
zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.

3. Zasady i warunki podziału terenu:

dopuszcza się wydzielenie trzech przejść nad jezioro o szerokości 3 m, przebieg zgodny z rysunkiem planu miejscowego.

4. Ustalenia komunikacyjne:

obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
budowa 3 przejść o szerokości 3 m nad jezioro zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustalenia inne:

wyznacza się obszary zagrożone powodzią.

§70. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C3ZN** o powierzchni 2,8000 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

tereny zieleni naturalnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
zakaz grodzenia terenu;

zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§71. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C4 ZN** o powierzchni 1,5500 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
tereny zieleni naturalnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
zakaz grodzenia terenu;
zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§72. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C5 ZN** o powierzchni 8,6510 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
tereny zieleni naturalnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
zakaz grodzenia terenu;
zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§73. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C6 ZN** o powierzchni 12,8700 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
tereny zieleni naturalnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym;
2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3) zakaz grodzenia terenu;

4) zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§74. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C7Ws** o powierzchni 0,1160 ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
wody powierzchniowe, Kanał Baniewicki.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zakaz grodzenia terenu;
2) wymagana renowacja kanału.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
zapewnienie dostępu do brzegów kanału, wykonanie maksymalnie dwu zejść ze skarpy;
realizacja przepustu dla prowadzenia drogi publicznej 01KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§75. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C8Ws** o powierzchni 0,2040 ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
wody powierzchniowe, Kanał Baniewicki.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz grodzenia terenu;
wymagana renowacja kanału.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
zapewnienie dostępu do brzegów kanału, wykonanie maksymalnie dwu zejść ze skarpy;
realizacja przepustu dla prowadzenia dróg publicznych 01KD i 04KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej

§76. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C9Ws** o powierzchni 0,2720 ha.
1. Ustalenia funkcjonalne:
wody powierzchniowe, Kanał Baniewicki.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz grodzenia terenu;
wymagana renowacja kanału.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) zapewnienie dostępu do brzegów kanału, wykonanie maksymalnie dwu zejść ze skarpy;
2) realizacja przepustu dla prowadzenia drogi publicznej 04KD.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej

§77. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C10ZL** o powierzchni 0,7250 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:
teren leśny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz zabudowy;
zakaz grodzenia terenu;
zakaz wycinki drzew oprócz cięć pielęgnacyjnych, dopuszcza się uzasadnione wycinki drzew po przeprowadzeniu postępowania określonego przepisami odrębnymi oraz dokonaniu nasadzeń kompensacyjnych ustalonych w stosownych decyzjach, wzbogacenie drzewostanu gatunkami rodzimymi drzew i krzewów.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
obsługa komunikacyjna z ciągu 013KX.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
6. Wyznacza się obszary zagrożone powodzią.

Rozdział 4
Tereny komunikacyjne

§78. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01KD** o powierzchni 2,4025 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
publiczna droga lokalna
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
nawierzchnia przepuszczalna;
wykonanie zjazdu z drogi wojewódzkiej;
ścieżka rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym o szerokości 4 m;
plac manewrowy o wymiarach 25 m x 40 m;
realizacja przepustu dla Kanału Baniewickiego.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających projektuje się:
a) sieć wodociągową o średnicy 90 -200 mm,
b) sieć gazową o średnicy 25 – 225 mm,
c) kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 – 0,3 m,
d) rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 63 – 160 mm,
e) kanalizację deszczową o średnicy 0,3 – 0,6 m,
f) elektroenergetyczną linię kablową 15 kV i 0,4 kV,
g) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej i teletechnicznej linii kablowej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§79. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **02KD** o powierzchni 0,7690 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
publiczna droga lokalna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.

4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
   2) nawierzchnia przepuszczalna;
   3) ścieżka rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym o szerokości 4 m.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   w liniach rozgraniczających projektuje się:
   sieć wodociągową o średnicy 90 -160 mm,
   sieć gazową o średnicy 25 –125 mm,
   kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 – 0,3 m,
   rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 63 – 160 mm,
   kanalizację deszczową o średnicy 0,3 – 0,4 m,
   elektroenergetyczną linię kablową 15 kV i 0,4 kV,
   teletechniczną linię kablową.
6. Ustalenia inne:
   tereny poeksploatacyjne w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego do rekultywacji w kierunku budowlanym;
   2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§80. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **03KD** o powierzchni 0,2485 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   publiczna droga lokalna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
   zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
   nawierzchnia przepuszczalna;
   wykonanie zjazdu z drogi wojewódzkiej;
   ścieżka rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym o szerokości 4 m.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   w liniach rozgraniczających projektuje się:
   sieć wodociągową o średnicy 90 -160 mm,
   sieć gazową o średnicy 25 –125 mm,
   kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 m,
   kanalizację deszczową o średnicy 0,3,
   elektroenergetyczną linię kablową 15 kV i 0,4 kV,
   teletechniczną linię kablową.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§81. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **04KD** o powierzchni 0,7940 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
   publiczna droga lokalna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
   zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
   nawierzchnia przepuszczalna;
   ścieżka rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym o szerokości 4 m;
   plac manewrowy o wymiarach 20 m x 20 m;

realizacja przepustu dla Kanału Baniewickiego.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   w liniach rozgraniczających projektuje się:
   a) sieć wodociągową o średnicy 90 -160 mm,
   b) sieć gazową o średnicy 25 –125 mm,
   c) kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 – 0,3 m,
   d) rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 63 – 160 mm,
   e) kanalizację deszczową o średnicy 0,3 – 0,4 m,
   f) elektroenergetyczną linię kablową 15 kV i 0,4 kV,
   g) teletechniczną linię kablową.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§82. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **05KDW** o powierzchni 0,9350 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   droga niepubliczna wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
   zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – ciąg pieszo jezdny o szerokości minimum 5 m ;
   2) plac manewrowy o wymiarach 20 m x 20 m;
   3) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
   sieć wodociągową o średnicy 90 mm,
   sieć gazową o średnicy 25 –125 mm,
   kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 – 0,3 m,
   rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 63 – 90 mm,
   kanalizację deszczową o średnicy 0,3 – 0,4 m,
   elektroenergetyczną linię kablową 15 kV i 0,4 kV,
   teletechniczną linię kablową.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§83. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **06KDW** o powierzchni 0,2150 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
   droga niepubliczna wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
   zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – ciąg pieszo jezdny o szerokości minimum 5 m ;
   2) plac manewrowy o wymiarach 20 m x 20 m;
   3) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
   a) sieć wodociągową o średnicy 90 mm,
   b) sieć gazową o średnicy 25 –100 mm,

c) kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 m,
d) kanalizację deszczową o średnicy 0,3,
e) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
f) teletechniczną linię kablową.

6. Ustalenia inne:
tereny poeksploatacyjne w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego do rekultywacji w kierunku budowlanym;
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§84. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **07KDW** o powierzchni 0,5800 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
droga niepubliczna wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – ciąg pieszo jezdny o szerokości minimum 5 m ;
ścieżka rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym o szerokości 4 m;
nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową o średnicy 110 mm,
sieć gazową o średnicy 25 –100 mm,
kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 m,
kanalizację deszczowa o średnicy 0,3,
elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
teletechniczną linię kablową.

§85. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **08KDW** o powierzchni 0,7100 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
droga niepubliczna wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – ciąg pieszo jezdny o szerokości minimum 5 m ;
ścieżka rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym o szerokości 4 m;
nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
a) sieć wodociągową o średnicy 110 mm,
b) sieć gazową o średnicy 25 –100 mm,
c) kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 m,
d) rurociąg tłoczny ścieków o średnicy 63 - 90 mm,
e) kanalizację deszczową o średnicy 0,3 – 0,4 m,
f) elektroenergetyczną linię kablową 15 kV i 0,4 kV,
g) telekomunikacyjną linię kablową.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§86. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **09KDW** o powierzchni 0,3175 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
droga niepubliczna wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – ciąg pieszo jezdny o szerokości minimum 5 m ;
2) ścieżka rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym o szerokości 4 m;
3) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
sieć wodociągową o średnicy 110 mm,
sieć gazową o średnicy 25 –100 mm,
c) kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 m,
d) kanalizację deszczową o średnicy 0,3 – 0,4 m,
e) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
f) telekomunikacyjną linię kablową.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§87. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **010KDW** o powierzchni 0,0750 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
droga niepubliczna wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – ciąg pieszo jezdny o szerokości minimum 5 m ;
2) ścieżka rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym o szerokości 4 m;
3) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
sieć wodociągową o średnicy 90 mm,
sieć gazową o średnicy 25 –100 mm,
c) kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 mm,
d) kanalizację deszczową o średnicy 0,3 mm,
e) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
f) telekomunikacyjną linię kablową.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§88. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **011KDW** o powierzchni 1,0140 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
droga niepubliczna wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:

zakaz podziału.

4. Ustalenia komunikacyjne:
   szerokość w liniach rozgraniczających 10 m – ciąg pieszo jezdny o szerokości minimum 5 m ;
   ścieżka rowerowa dwukierunkowa z ruchem pieszym o szerokości 4 m;
   nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   w liniach rozgraniczających drogi projektuje się:
   sieć wodociągową o średnicy 90 mm,
   sieć gazową o średnicy 25 –100 mm,
   c) kanalizację sanitarną o średnicy 0,2 mm,
   d) kanalizację deszczową o średnicy 0,3 mm,
   e) elektroenergetyczną linię kablową 0,4 kV,
   f) telekomunikacyjną linię kablową.
6. Ustalenia inne:
   w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§89. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **012KX** o powierzchni 0,1000 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
ścieżka rowerowa i ciąg pieszy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) dwukierunkowa ścieżka rowerowa z ruchem pieszym szerokości 4 m;
   2) dwustronne pasy zadrzewienia lub zakrzewienia w formie liniowej szerokości 1 m;
   3) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5 m;
   4) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§90. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **013KX** o powierzchni 0,5050 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:
ścieżka rowerowa i ciąg pieszy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
   1) dwukierunkowa ścieżka rowerowa z ruchem pieszym szerokości 4 m;
   2) dwustronne pasy zadrzewienia lub zakrzewienia w formie liniowej szerokości 1 m;
   3) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5 m;
   4) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§91. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **014KX** o powierzchni 0,0350 ha.

1.Ustalenia funkcjonalne:

ścieżka rowerowa i ciąg pieszy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) dwukierunkowa ścieżka rowerowa z ruchem pieszym szerokości 4 m;
2) dwustronne pasy zadrzewienia lub zakrzewienia w formie liniowej szerokości 1 m;
3) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5 m;
4) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§92. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **015KX** o powierzchni 0,0400 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
ścieżka rowerowa i ciąg pieszy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
1) dwukierunkowa ścieżka rowerowa z ruchem pieszym szerokości 4 m;
2) dwustronne pasy zadrzewienia lub zakrzewienia w formie liniowej szerokości 1 m;
3) szerokość w liniach rozgraniczenia - 5 m;
4) nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

§93. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **016KX** o powierzchni 0,0250 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
ścieżka rowerowa i ciąg pieszy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.
3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
dwukierunkowa ścieżka rowerowa z ruchem pieszym szerokości 4 m;
dwustronne pasy zadrzewienia lub zakrzewienia w formie liniowej szerokości 1 m;
szerokość w liniach rozgraniczenia - 5 m;
nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§94. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **017KX** o powierzchni 0,1150 ha.
1.Ustalenia funkcjonalne:
ścieżka rowerowa i ciąg pieszy.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów usługowych.

3. Zasady i warunki podziału terenu:
zakaz podziału.
4. Ustalenia komunikacyjne:
dwukierunkowa ścieżka rowerowa z ruchem pieszym szerokości 4 m;
dwustronne pasy zadrzewienia lub zakrzewienia w formie liniowej szerokości 1 m;
szerokość w liniach rozgraniczenia - 5 m;
nawierzchnia przepuszczalna.
5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
dopuszcza się realizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia inne:
w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §9.

DZIAŁ IV
Postanowienia końcowe

§95. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, w ilości 59,1414 ha w tym, dla gruntów klasy R IVb - 10,1426 ha; dla gruntów klasy R V i RVI – 48,9988 ha, zgodnie z niniejszą uchwałą.

§96.1.W zakresie określenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia planu (zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30 % dla terenów elementarnych:
A1UT – działki nr 438/1, 438/2,439 – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
A3UT – działka nr 1207 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
A12U (część), A14U – działka nr 1207 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;
A24KS- działka nr 1207 – parking;
2.Dla pozostałych terenów elementarnych ustala się stawkę 0 %.

§97. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Banie.

§98. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Banie.

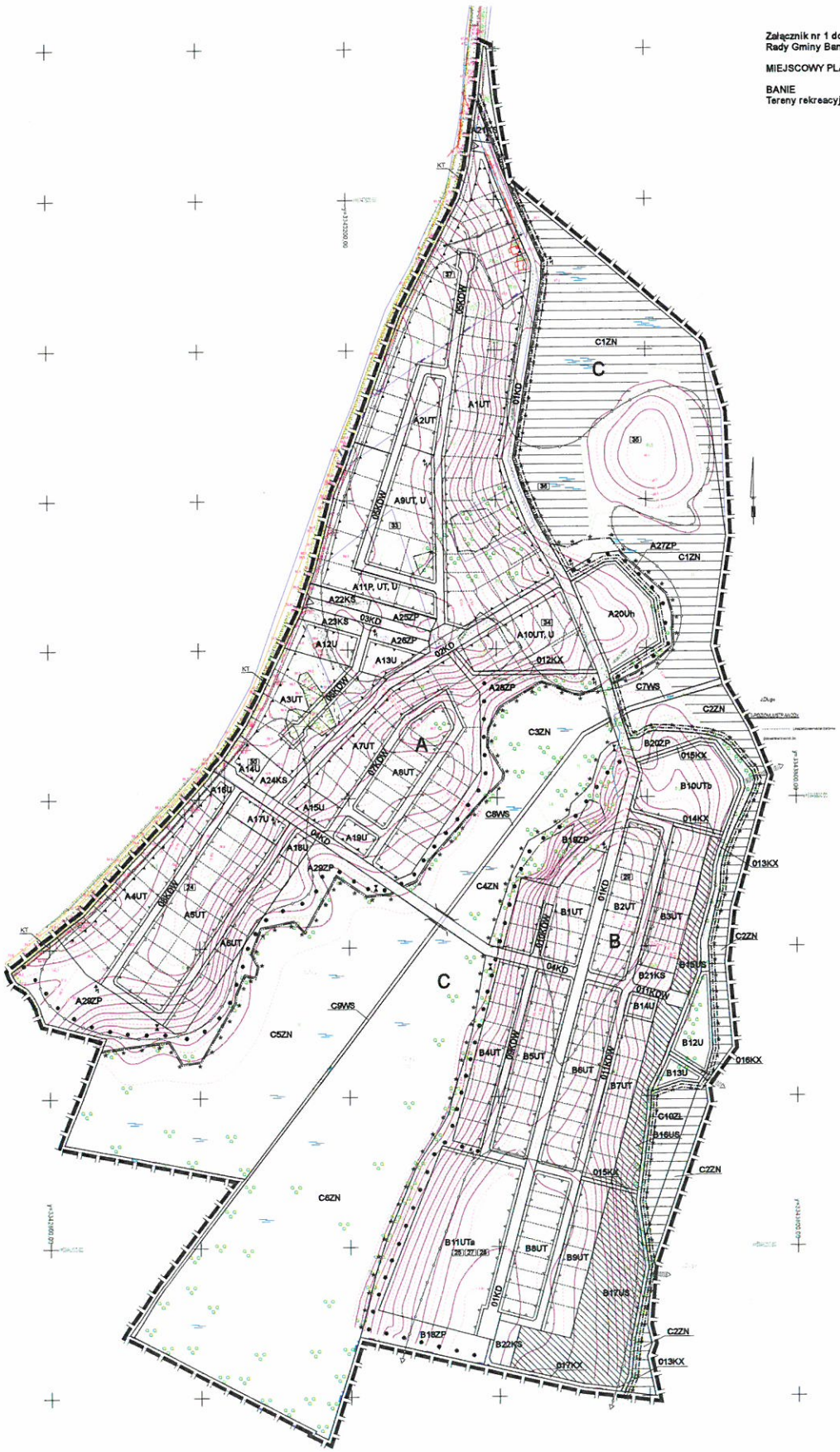
PRZEWODNICZĄCY RADY
Danuta Zawadzka-Zając

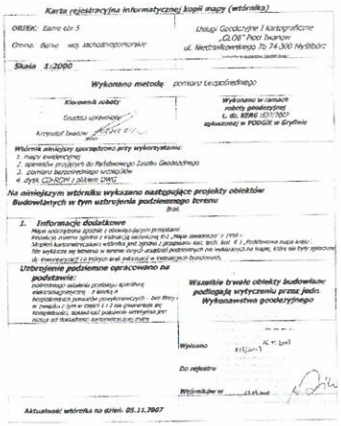
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/288/09
Rady Gminy Banie z dnia 12 Listopada 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

BANIE
Tereny rekreacyjne

skala 1:2000




Karta rejestracyjna informatycznej kopii mapy (wtórnika)

OBIEKT: Banie obr.5 — Usługi Geodezyjne i Kartograficzne „GLOBE" Piotr Tkaczyk, ul. Niedziałkowskiego 7b 74-300 Myślibórz

Skala 1:2000

Wykonano metodą: pomiaru bezpośredniego

Klauzula roboty: Wykonano w ramach roboty geodezyjnej z dn. 2006 r. zgłoszonej w PODGiK w Gryfinie

Wtórnik mapy sporządzono przy wykorzystaniu:
1. mapy ewidencyjnej
2. operatów projektu do Państwowego Zasobu Geodezyjnego
3. pomiaru bezpośredniego w terenie
4. płyt CD-ROM z plikiem DWG

Na niniejszym wtórniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych w tym uzbrojenia podziemnego terenu: brak

1. Informacje dodatkowe

Utrzymanie podziemne opracowano na podstawie:

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jedn. Wykonawstwa geodezyjnego

Wykonano

Do rejestru

Wydrukowano w

Aktualność wtórnika na dzień: 05.11.2007

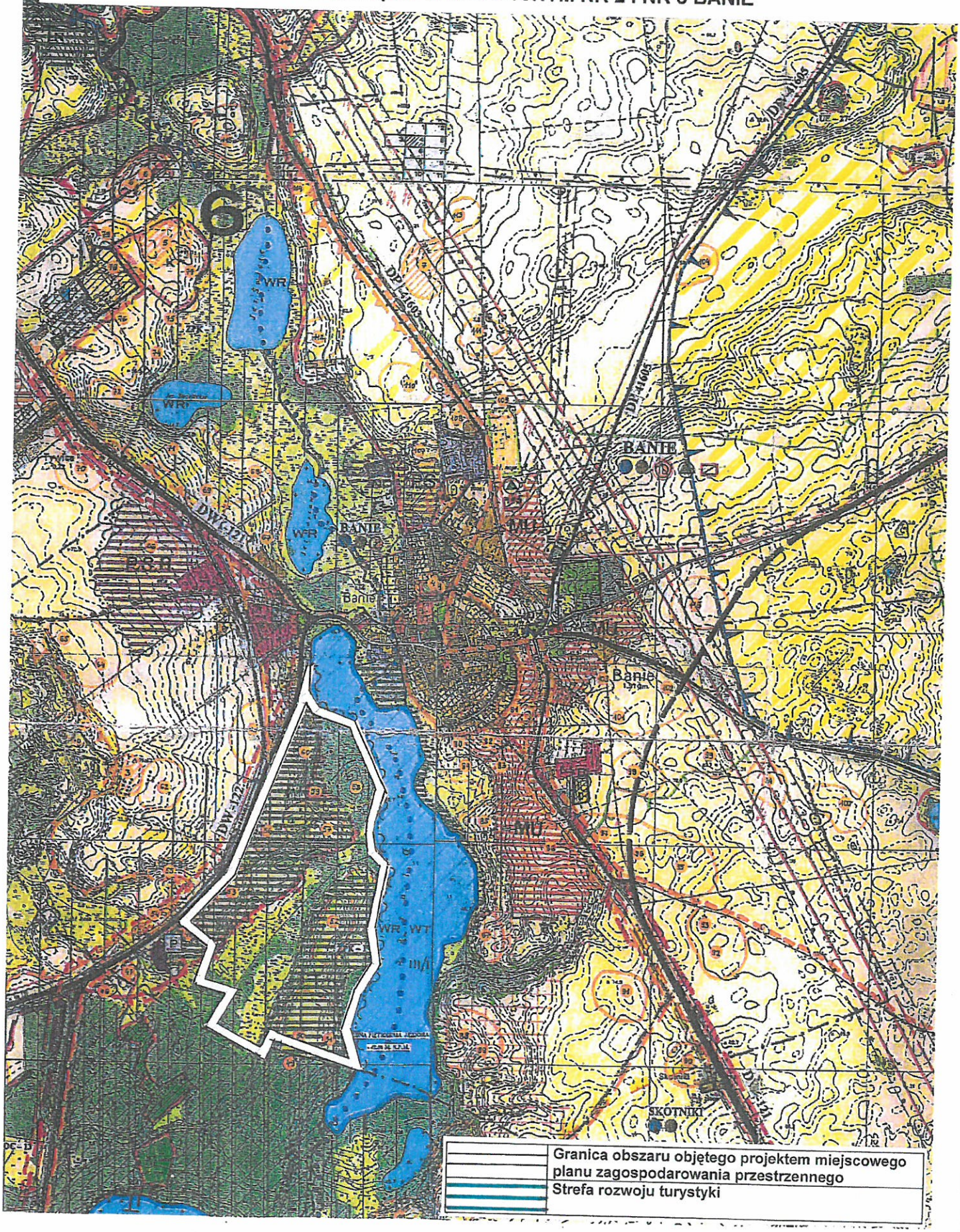
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
	Linie podziału wewnętrznego proponowane
	Obowiązujące linie zabudowy
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
A, B, C	Oznaczenia jednostek strukturalnych
A1-8UT B1-9UT	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
A9-10UT, U	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem lokalizacji usług
A11P, UT,U	Tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej z usługami
A12-19U B12-14U	Tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą
B11UTa	Tereny zabudowy apartamentowej
B10UTb	Tereny biwakowania z zielenią towarzyszącą
A20Uh	Tereny usług hotelowych z zielenią towarzyszącą
B15-17US	Tereny sportu i rekreacji
A25-26ZP B18-20ZP	Tereny zieleni urządzonej
C1-6ZN	Tereny zieleni naturalnej
C10ZL	Tereny lasów
C7-9Ws	Tereny wód powierzchniowych (Kanał Banlewicki)
01-04KD	Tereny dróg publicznych
05-11KDW	Tereny dróg wewnętrznych
012-017KX	Ścieżki rowerowe z ruchem pieszym
A21-26KS B21-22KS	Tereny parkingów
• • •	Ścieżki piesze
	Zejścia nad jezioro
△	Zjazdy z drogi wojewódzkiej
* * *	Granica projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Tywy"
	Granica projektowanego obszaru chronionego krajobrazu
	Granica potencjalnego obszaru Natura 2000
58	Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII, nr ewidencyjny stanowiska
	Obszary zagrożone powodzią
	Tereny poeksploatacyjne do rekultywacji
KT	Pas infrastruktury technicznej - obowiązujące wydzielenie wewnętrz terenów elementernych
	Przepusty
	Przepompownie ścieków
	Stacje transformatorowe 15/0,4kV

0 20 40 60 m

1) Sieci infrastruktury technicznej przebiegają w liniach rozgraniczenia dróg, wykaz sieci i ustalenia zawarte są w ustaleniach dla terenów elementarnych w części tekstowej planu.
2) Lokalizacja terenowych urządzeń infrastruktury technicznej wykazana jest w ustaleniach dla terenów elementarnych w części tekstowej planu.

Załącznik nr 2

DO UCHWAŁY NR XXVIII/288/09 RADY GMINY BANIE Z DNIA 12 Listopada 2009.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NR 2 I NR 5 BANIE



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVIII/288/09 Rady Gminy Banie z dnia 12 listopada 2009 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych nr 2 i nr 5 Banie w gminie Banie

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami*) Rada Gminy Banie rozstrzyga, co następuje:
W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w obrębie geodezyjnym nr 2 i nr 5 Banie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Danuta Zawadzka-Zając

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXVIII/288/09 Rady Gminy Banie z dnia 12 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych nr 2 i nr 5 Banie w gminie Banie

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ; zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz. 1635 ; z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 199, poz. 1227)* Rada Gminy Banie rozstrzyga, co następuje.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców realizuje się zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym *(Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)*.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej oraz tereny zieleni publicznej zaliczone do zadań własnych gminy zapisane w niniejszym planie miejscowym obejmują:

Lp.	Symbole terenów elementarnych	Ustalenia funkcjonalne ,opis inwestycji
1	A25ZP do A29ZP oraz B18ZP do B20ZP	Zieleń urządzona o charakterze wypoczynkowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i ciągami pieszymi.
2	01KDD ,02KD,03KD,04KD	Drogi gminne z wykazaną infrastrukturą techniczną.
3	A21KS do A26KS oraz B21KS i B22KS;	Parkingi publiczne.
4	012KX do 017KX	Ścieżki rowerowe z ruchem pieszym wraz z wykazaną infrastrukturą techniczną.
5	Proponowane lokalizacje wykazane znakiem graficznym na rysunku planu i w ustaleniach dla terenów elementarnych	Stacje transformatorowe 15/0,4 niezbędne dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów elementarnych.
6	Proponowane lokalizacje wykazane znakiem graficznym na rysunku planu i w ustaleniach dla terenów elementarnych	Przepompownie ścieków sanitarnych niezbędne dla obsługi terenów elementarnych.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w § 1 ust. 2:

1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
2) Sposób realizacji inwestycji wykazanych w § 1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła wykazane w § 1 ust. 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami);
4) Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, nie wykazanych w § 1 ust. 2, będzie oparte na partnerstwie publiczno – prywatnym.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych *(Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami),* przy czym:

1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy określa uchwała się corocznie w uchwale budżetowej;
2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym "Wieloletni Plan Inwestycyjny";
3) inwestycje, które mogą być współfinansowane ze środków pomocowych, ujęte są w Planie Rozwoju Lokalnego

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w terenach elementarnych wykazanych w § 1 ust.2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. *(Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami),* ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych *(art. 21 ustawy)* lub przez budżet gminy.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej na terenach wykazanych w §1 ust. 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne *(Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).*

PRZEWODNICZĄCY RADY
Danuta Zawadzka-Zając

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr XXVIII/288/2009
RADY GMINY BANIE z dnia 12 listopada 2009 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych nr 2 i nr 5 Banie w gminie Banie

Obszar objęty planem miejscowym nie posiadał planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zainicjowany Uchwałą Nr V/34/07 Rady Gminy w Baniach z dnia 26 lutego 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębach geodezyjnych nr 2 i nr 5 w Baniach, gmina Banie; zmienioną Uchwałą Nr VIII/79/07 Rady Gminy w Baniach z dnia 20 września 2007r.

Jednym z ważniejszych kierunków rozwoju gminy, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Banie jest rozwój turystyki i rekreacji.

Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego posiada sprzyjające warunki, pozwalające na zagospodarowanie turystyczne, dotyczą one w szczególności: dostępności komunikacyjnej, możliwości doprowadzenia pełnej infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące w drodze wojewódzkiej sieci oraz dostępności terenu pod względem władania, znaczna część terenu (98 %) znajduje się we władaniu gminy.

Położenie w projektowanym Parku Krajobrazowym „Dolina Tywy", w tym w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym pod nazwą „Dolina Tywy" oraz częściowo w projektowanym obszarze Natura 2000 „Dolina Tywy" nie stanowi przeszkód w rekreacyjnym zagospodarowaniu terenu pod warunkiem realizacji ustaleń planu miejscowego dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 2008r. Nr 199, poz. 1227), zwanej dalej ustawą przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych nr 2 i nr 5 w Baniach, gmina Banie.

W dniu wejścia w życie ustawy, nakładającej na organy sporządzające projekty planów zagospodarowania przestrzennego przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, projekt miejscowego planu wraz z prognozą wpływu na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego, w ramach procedury planistycznej wynikającej z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - był przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu i dyskusji publicznej.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko powtórnie dano okazję do udziału społeczeństwa w opracowaniu dokumentu ogłaszając o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy oraz o sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, zgodnie z art. 40 ustawy. W przewidzianym ustawą terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Zgodnie z art. 53 ustawy, Wójt Gminy Banie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i do Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego.

Uzgodnienia, w których został określony zakres prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb planu miejscowego, zostały uwzględnione w zaktualizowanej prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego wraz z zaktualizowaną prognozą uzyskał wymagane pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie.

Postępowanie w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i aktualizacja prognozy wpływu na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego według

uzgodnionego zakresu prognozy nie wprowadziło znaczących zmian do projektu planu. W związku z powyższym odstąpiono od ponownego opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego w ramach procedury planistycznej wynikającej z art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

Na obecnym etapie prognoza oddziaływania na środowisko wykazała brak konieczności analizowania realizacji postanowień projektu planu (monitoringu).

Postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko nie przeprowadzono, ponieważ nie stwierdzono możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Integralną część uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Banie";
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w projekcie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W planie zostały ustalone warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska ze szczególnym uwzględnieniem kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, komunikacji oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z ustaleniami przyjętego Uchwałą Nr VI/51/99 Rady Gminy w Baniach z dnia 19 kwietnia 1999r roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Banie, w zakresie położenia obszaru objętego planem miejscowym w strefie rozwoju turystyki wyznaczonej w studium.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Danuta Zawadzka-Zając