DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 29 maja 2019 r.

Poz. 2611

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 29.05.2019 14:01:57

UCHWAŁA NR VII/54/2019
RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Mądrzechowskie" dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Mądrzechowo i Rzepnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) zgodnie z uchwałą Nr XLV/394/2014 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wzgórze Mądrzechowskie" dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Mądrzechowo i Rzepnica po stwierdzeniu, że uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów przyjętego uchwałą Nr XXIV/190/2012 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 31 października 2012 r., zmienionego uchwałą Nr III/15/2014 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 22 grudnia 2014 r. - Rada Miejska w Bytowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Mądrzechowskie", zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, składający się z czterech arkuszy w formie drukowanej o numerach od 1 do 4;

2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem: oznaczeniem cyfrowym i oznaczeniem literowym;

2) przeznaczenie terenu - rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania;

3) stan istniejący - stan na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę lub określony w zgłoszeniu pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami;

4) linie rozgraniczające - określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie wyznaczone na danym terenie, których nie może przekroczyć żadna krawędź zewnętrzna zewnętrznej ściany budynku zabudowy głównej oraz określona

w ustaleniach planu budowla; linie te nie dotyczą:

- podziemnych części obiektów budowlanych,
- elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów zewnętrznych budynku,
- wykuszy o szerokości nieprzekraczającej 30% długości ściany budynku oraz ryzalitów, balkonów, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów budynku - wysuniętych poza tę linię do 1,5 m;

6) obowiązujące linie zabudowy – linie wyznaczone na danym terenie, na których należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku zabudowy głównej oraz określonej w ustaleniach planu budowli,

a) w zabudowie szeregowej: 90% długości zewnętrznej krawędzi ściany,

b) w zabudowie wolnostojącej: nie mniej niż 70% długości zewnętrznej krawędzi ściany,

c) linie te nie dotyczą:

- dobudowanych garaży na poziomie terenu w zabudowie szeregowej – wysuniętych poza te linię do 6,0 m,
- dobudowanych garaży na poziomie terenu w zabudowie wolnostojącej – cofniętych poza tę linię;
- podziemnych części obiektów budowlanych,
- wykuszy o szerokości nieprzekraczającej 30% długości ściany budynku oraz ryzalitów, balkonów, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów budynku - wysuniętych poza tę linię do 1,5 m;
- elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów zewnętrznych budynku,

d) w przypadku wyznaczenia na danym terenie kilku linii obowiązuje usytuowanie zabudowy tylko w jednej obowiązującej linii zabudowy;

7) w przypadku podziału terenu na działki budowlane wyznaczona linia zabudowy obowiązuje tylko dla zabudowy działki, przez którą przebiega,

8) linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od drogi, wzdłuż której zostały wyznaczone - obowiązuje zakaz rozbudowy w kierunku drogi;

9) rodzaj dachu – określona w planie geometria (kształt, kąt nachylenia) głównych połaci dachowych:

a) obowiązuje dla połaci dachowych przykrywających minimum 80% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku,

b) nie dotyczy przekrycia takich elementów budynku jak nadbudowy w dachu (lukarny, facjaty, mansardy, naczółki), zadaszenia wejść, ogrodów zimowych, tarasów, balkonów, wykuszy, wież itp.,

c) dopuszcza się częściowe zastosowanie dachów płaskich (o nachyleniu połaci dachowych: 0 - 15 stopni) stanowiących przekrycie maksimum 20% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku i nieprzekraczającej powierzchni 40 m2;

10) dach symetryczny– dach dwu - lub wielospadowy, którego przeciwległe połacie dachu mają takie samo nachylenie i zbliżoną długość;

11) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, które powyżej 30 cm od poziomu terenu posiada prześwity (otwory) o łącznej powierzchni wynoszącej co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;

12) miejsca postojowe dla samochodów osobowych - miejsca postoju pojazdów urządzone w formie parkingu, pasów lub zatok postojowych wzdłuż dróg i/lub stanowisk postojowych w garażu;

13) infrastruktura sportowo-rekreacyjna - obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym hale sportowe, boiska, baseny, siłownie, kluby, świetlice, łaźnie i sauny (z wyłączeniem stadionów) oraz obiekty małej architektury i obiekty budowlane nie będące budynkami, takie jak: obiekty architektury ogrodowej, place gier i zabaw, uniwersalne place do gier, ścianki wspinaczkowe, parki linowe itp.;

14) usługi nieuciążliwe - usługi, które:

a) nie stanowią przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi),

b) jednocześnie nie powodują negatywnego oddziaływania na otoczenie wynikającego z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa,

c) a także nie wywołują innych zakłóceń bez przekraczania dopuszczalnych norm, lecz obniżają jakość środowiska mieszkaniowego, takich jak: emisja pyłów i gazów, odorów, hałasu (np. zakłócanie ciszy nocnej), drgania, promieniowania, świecenie, emisja substancji zapachowych, zakłócenia fal radiowych, pogorszenie estetyki (np. wytwarzanie nadmiernej ilości odpadów), pogorszenie bezpieczeństwa i poczucia bezpieczeństwa (np. naruszenie przestrzeni półprywatnych - ogródków przydomowych, wnętrz osiedlowych - przez klientów usług), poczucie zagrożenia dla moralności i uczuć religijnych, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch;

15) usługi podstawowe – usługi związane z lokalną obsługą mieszkańców osiedla w tym m. in. usługi handlu detalicznego, usługi oświatowo-wychowawcze (np. przedszkole), usługi kultury (np. klub osiedlowy), usługi zdrowia (np. apteka), usługi pielęgnacyjne (np. gabinet kosmetyczny, fryzjerski), usługi gastronomii (np. bar, kawiarnia), usługi drobnego rzemiosła (np. usługi krawieckie, szewskie), drobne usługi naprawcze (konserwacja i naprawa artykułów użytku osobistego i domowego), usługi łączności (np. poczta), drobna wytwórczość (produkcja i sprzedaż wyrobów własnej produkcji jak np. piekarnia, lodziarnia, ciastkarnia, zakład poligraficzny itp.); usługi podstawowe można lokalizować wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem U;

16) zabudowa główna - zabudowa przeznaczona do realizacji funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym dla danego terenu (np. budynek mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej; budynek usługowy na terenach usług);

17) zabudowa towarzysząca - zabudowa przeznaczona do realizacji funkcji służących do obsługi przeznaczenia podstawowego dla danego terenu np.:

a) budynek garażowy, gospodarczy, gospodarczo-garażowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) budynek garażowy, gospodarczy, gospodarczo-garażowy, budynek magazynowy, socjalny, administracyjny i budynek infrastruktury technicznej na terenach usług;

18) reklama, tablica reklama, urządzenie reklamowe, szyld - terminy w znaczeniu przyjętym w przepisach odrębnych;

19) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni w powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem;

20) wysokość n.p.t. – wysokość względna liczona od uśrednionego naturalnego poziomu terenu bezpośrednio otaczającego obiekt budowlany.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

16) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (nie dotyczy działek pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną).

2. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych - ze względu na brak takich terenów;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - ze względu na brak takich obszarów;

3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich obszarów w rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie ruchów masowych ziemi;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych Mądrzechowo i Rzepnica w gminie Bytów o powierzchni ok. 104 ha, którego granice określono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;

3) granice stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) obowiązujące linie zabudowy;

8) miejsce zmiany linii zabudowy nieprzekraczalnej na obowiązującą;

9) dominanta kompozycji przestrzennej;

10) trasy głównych ciągów pieszych;

11) trasa głównych ciągów pieszo-rowerowych;

12) międzynarodowa trasa rowerowa;

13) dwustronne pasy komponowanej zieleni wysokiej;

14) jednostronne pasy komponowanej zieleni wysokiej;

15) główny punkt widokowy.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów.

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

2) tereny zabudowy usługowej (U);

3) teren zabudowy usług kultu religijnego (UKK);

4) teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji (UT);

5) tereny sportu i rekreacji (US);

6) tereny zieleni urządzonej (ZP);

7) tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E);

9) tereny drogi głównej (KDG);

10) tereny drogi zbiorczej (KDZ);

11) tereny drogi lokalnej (KDL);

12) tereny dróg dojazdowych (KDD);

13) tereny dróg wewnętrznych (KDW);

14) tereny parkingów (KP);

15) tereny ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ).

2. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane, w tym obiekty infrastruktury technicznej (w tym sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe 15/0,4 kV) i infrastruktury komunikacyjnej (w tym dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się usługi wbudowane, rozumiane jako usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w budynku mieszkalnym zgodnie z przepisami odrębnymi, służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb lokalnej społeczności. W ramach usług wbudowanych dopuszcza się m.in. usługi kosmetyczne, fryzjerskie, krawieckie, szewskie, turystyki, małą gastronomię, gabinet medyczny, kwiaciarnię, biuro rachunkowe lub pośrednictwa ubezpieczeniowego itp.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru planu

§ 5. Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń zagospodarowania terenu, które zostały zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) dopuszczalny remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem;

   b) w przypadku odbudowy, rozbudowy i realizacji nowej zabudowy obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie określone w planie dla nowej zabudowy;

2) sposób kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów:

   a) określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów,

b) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy itp. oraz łączenie tych form w jednej bryle budynku – w zależności od potrzeb projektowanych funkcji;

3) ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nie obejmują obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej realizowanych na wydzielonej działce budowlanej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

4) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w tym w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

5) na rysunku planu określono elementy zagospodarowania terenu - istotne ze względu na ukształtowanie kompozycyjno-estetyczne przestrzeni, których warunki realizacji określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów:

a) dominantę kompozycji przestrzennej (projektowany kościół z wieżą/dzwonnicą),

b) pasy komponowanej zieleni wysokiej (rzędy projektowanych drzew w liniach rozgraniczających terenów),

c) główny punkt widokowy;

6) podział terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane, dopuszczalny na zasadach określonych w § 11 pkt 2;

7) dla określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej ustala się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

8) kolorystyka zabudowy i wykończenie budynków:

a) w elewacjach należy stosować kolor i fakturę naturalnych materiałów budowlanych (takich jak np. drewno, kamień, beton, cegła, tynk),

b) nakaz stosowania zharmonizowanej kolorystyki ścian elewacji w zespole zabudowy na działce:

- w elewacjach budynków mieszkalnych (na terenach MN): kolory ścian budynków jasne w ciepłych odcieniach pastelowych,

- w elewacjach budynków usługowych (na terenach U, UKK, UT oraz US): należy stosować kolor i fakturę ciemnej cegły licowej uzupełnioną naturalnymi materiałami budowlanymi (takimi jak np. drewno, kamień, beton, tynk),

c) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

d) pokrycie dachów (nie dotyczy dachów płaskich):

- dachówka ceramiczna lub betonowa w ciemnych naturalnych kolorach dachówki ceramicznej;

9) dla zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego, określa się:

a) dopuszczalne przeznaczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze),

- sieci infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzoną,

- obiekty małej architektury;

b) dopuszczalne przeznaczenie na terenach zabudowy usługowej:

- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe, magazynowe, administracyjno-socjalne,

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, place parkingowe),

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzoną,

- obiekty małej architektury;

c) dopuszczalne przeznaczenie na pozostałych terenach zawarte w ustaleniach szczegółowych,

d) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na wydzielonej działce budowlanej:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 8%,

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 6%,

- na terenach zabudowy usługowej: 4%,

- na terenach zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji: 2%,

e) dopuszczalne podpiwniczenia budynków,

f) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce budowlanej:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 60 m2,

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 40 m2,

- na terenach zabudowy usługowej: 60 m2,

g) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 7,0 m,

h) minimalna szerokość elewacji: 4,0 m,

i) maksymalna szerokość elewacji: 12,0 m,

j) rodzaj dachu:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

- kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45 stopni,

- układ połaci dachowych: równoległy lub prostopadły do kalenicy dachu zabudowy głównej.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1) zakaz lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako obiekty i przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji wymagających utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;

2) dopuszczalny zasięg uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem winien zamykać się w granicach działki budowlanej lub terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

3) nakaz wyposażenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi w granicach działki budowlanej lub terenu, o których mowa w pkt 2;

4) zakaz wydzielania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali użytkowych, które powodowałyby uciążliwe oddziaływanie, zakłócające funkcję mieszkaniową,

5) zasięg wykonywania budowlanych prac ziemnych winien być ograniczony do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania terenu;

6) zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;

7) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) UT, US - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

8) w przypadku lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 20, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do Inwestora oraz jego następców prawnych;

9) dopuszcza się realizację ustaleń planu, jako nie naruszających przepisów ochronnych ustanowionych dla otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;

10) należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi - realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

11) przy zagospodarowaniu terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązuje nakaz zachowania istniejących oczek wodnych;

12) planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich;

13) do kształtowania zieleni należy używać roślin gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, których granice określono na rysunku planu i oznaczono symbolem:

a) W.I - strefę pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - dla ochrony stanowiska archeologicznego AZP 15-33/99 położonego w Mądrzechowie,

b) W.II - strefę częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - dla ochrony stanowisk archeologicznych AZP 15-33/94 oraz AZP 15-33/95 położonych w Rzepnicy,

c) strefy W.III - ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:

- W.III/1 - dla ochrony stanowiska archeologicznego AZP 15-33/90 położonego w Rzepnicy,
- W.III/2 - dla ochrony stanowiska archeologicznego AZP 15-33/100 położonego w Mądrzechowie,
- W.III/3 - dla ochrony stanowiskaarcheologicznego AZP15-33/100a położonego w Mądrzechowie,
- W.III/4 - dla ochrony stanowiskaarcheologicznego AZP15-33/101 położonego w Mądrzechowie,
- W.III/5 - dla ochrony stanowiska archeologicznego AZP 15-33/97 położonego w Rzepnicy,
- W.III/6 - dla ochrony stanowiska archeologicznego AZP 15-33/98 położonego w Mądrzechowie,
- W.III/7 - dla ochrony stanowiskaarcheologicznego AZP15-33/103 położonego w Mądrzechowie,
- W.III/8 - dla ochrony stanowiskaarcheologicznego AZP15-33/103a położonego w Mądrzechowie;
- W.III/9 - dla ochrony stanowiskaarcheologicznego AZP15-33/102 położonego w Mądrzechowie;

2) ustala się zasady ochrony na obszarze strefy W.I:

a) zakaz zainwestowania terenu,

b) nakaz zachowania istniejącej formy krajobrazowej i układu topograficznego terenu,

c) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.),

d) dopuszcza się badania archeologiczne oraz prace zabezpieczające zabytek przed zniszczeniem, prowadzone na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;

3) ustala się zasady ochrony na obszarze strefy W.II i W.III:

a) dopuszcza się zainwestowanie terenu,

b) w przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, zastosowanie mają przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) nakaz współdziałania w procesie realizacji inwestycji z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla terenu planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) w granicach obszaru planu występują ogólnodostępne tereny o charakterze publicznym:

a) tereny sportu i rekreacji (US),

b) tereny zieleni urządzonej (ZP),

c) teren drogi głównej (KDG),

d) teren drogi zbiorczej (KDZ),

e) tereny dróg lokalnych (KDL),

f) tereny dróg dojazdowych (KDD),

g) teren parkingu (KP),

h) tereny ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ);

3) dla przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze publicznym wymagania kształtowania ładu przestrzennego uwzględniono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN), terenach sportu i rekreacji (US):

- obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

- dopuszcza się umieszczenie reklam i tablic reklamowych o powierzchni tablicy lub znaku (mierzonej po zewnętrznym obrysie) do 0,60 m2,

b) na terenach zabudowy usługowej (U), na terenie zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji (UT):

- dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam i tablic reklamowych o powierzchni do 4 m2,

- dopuszcza się umieszczenie reklam i tablic reklamowych na budynku, lokalizowanych nie wyżej niż górna krawędź elewacji,

- zakaz sytuowania reklam i szyldów na ogrodzeniach,

c) na terenach zabudowy usług kultu religijnego (UKK):

- obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,

- dopuszcza się umieszczenie reklam i tablic reklamowych na budynku, lokalizowanych nie wyżej niż górna krawędź elewacji,

d) na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E):

- dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam i tablic reklamowych o powierzchni do 4 m2,

- dopuszcza się umieszczenie reklam i tablic reklamowych na budynku, lokalizowanych nie wyżej niż górna krawędź elewacji,

e) na terenach parkingów (KP) dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam i tablic reklamowych o powierzchni do 4 m2,

f) na pozostałych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;

5) gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia:

a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych i tzw. galanterii betonowej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenu zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji (UT):

- nakaz stosowania od strony dróg i innych terenów publicznie dostępnych wyłącznie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości do 1,5 m,

- dopuszcza się ogrodzenia z siatki obsadzone żywopłotem,

c) dla terenów zabudowy usługowej (U):

- nakaz stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 2,0 m,

- zaleca się niestosowanie ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznie dostępnych,

- dopuszcza się ogrodzenia z siatki obsadzone żywopłotem,

d) dla terenu zabudowy usług kultu religijnego (UKK), terenów sportu i rekreacji (US):

- nakaz stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości do 1,0 m,

- zaleca się niestosowanie ogrodzeń od strony dróg i innych terenów publicznie dostępnych,

- dopuszcza się wydzielenia terenu żywopłotem,

e) dla terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów zieleni nieurządzonej (ZR):

- obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń,

- dopuszczalne wygrodzenia w formie luźno formowanej zieleni średnio-wysokiej (np. żywopłotem),

f) dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E)nie określa się zasad wygrodzenia,

g) dla pozostałych terenów obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń;

h) ogrodzenia należy projektować w sposób umożliwiający przemieszczanie się drobnej zwierzyny.

§ 10. Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) dla gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego - których granice oznaczono orientacyjnie na rysunku planu - obowiązuje, przed rozpoczęciem ich użytkowania innego niż rolnicze, nakaz uzyskania decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji rolniczej;

2) na terenach przyległych do pasa drogowego przebiegu drogi krajowej nr 20 ustala się zakaz umieszczania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzający w błąd uczestników ruchu drogowego;

3) wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 ustala się strefę kontrolowaną określoną w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie: w strefie kontrolowanej obowiązuje:

- zakaz zabudowy nie związanej z gazociągiem,

- zakaz sadzenia roślinności wysokiej (drzew i krzewów);

4) na terenach ze spadkiem o nachyleniu 20% i więcej ustala się:

a) zakaz zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób, który mógłby powodować zagrożenie osuwania się mas ziemnych,

b) nakaz projektowania obiektów budowlanych i urządzeń w sposób zabezpieczający teren przed osuwaniem, w tym m.in. z zastosowaniem:

- rozwiązań techniczno-technologicznych, z jednej strony wzmacniających wznoszoną konstrukcję, z drugiej stabilizujących stok,

- odpowiedniego odwodnienia terenu przez wykonanie właściwego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych nawadniających teren,

- obsadzenia zboczy roślinnością hamującą rozwój procesów stokowych;

c) nakaz przeprowadzenia rozpoznania geoinżynierskiego w kierunku stateczności stoków poprzedzającego zainwestowanie terenu;

5) obowiązuje nakaz zapewnienia niezbędnych warunków dla korzystania z ustalonego przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów przez osoby niepełnosprawne, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obowiązuje nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowych oraz umożliwienia ich dalszego prawidłowego funkcjonowania i wykonywania robót konserwacyjnych:

a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić urządzenia drenarskie i sieć melioracyjną przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,

b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego;

7) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ochronne – wolne od zabudowy o szerokości:

a) 15m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (po 7,5m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),

b) 3m dla linii kablowych SN (po 1,5m od osi w obu kierunkach),

c) 3m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN (po 1,5m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),

d) 2m dla linii kablowych nN (po 1m od osi w obu kierunkach).

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w planie nie ogranicza się przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości;

2) podziały powinny być dokonane zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w tym:

a) spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

b) zapewniać bezpośredni dostęp poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,

c) jeżeli podział terenu na działki budowlane przeprowadzany jest z zamiarem wydzielenia dróg wewnętrznych przez właściciela – przed jego podziałem należy sporządzić projekt zagospodarowania, obejmujący wszystkie elementy niezbędne do sprawdzenia zgodności podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w tym określającego w miarę potrzeb m.in.:

- podział terenu wynikający z programu całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji obiektów,
- usytuowanie, obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych oraz ich przeznaczenia,
- układ komunikacji wewnętrznej w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej,
- sieci uzbrojenia terenu,
- ukształtowanie terenu i zieleni, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego,
- zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu,
- inne elementy (np. charakterystyczne wymiary, rzędne i przekroje pionowe terenu);

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):

- wolnostojącej: 1 200 m2,
- szeregowej: 600 m2,

b) dla zabudowy usługowej (U): 1 400 m2,

c) dla zabudowy usług turystyki (UT): 1 200 m2;

4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):

- wolnostojącej: 24 m,

- szeregowej: 12 m,

b) dla zabudowy usługowej (U): 24 m,

c) dla zabudowy usług turystyki (UT): 24 m;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45 - 90 stopni;

6) określone parametry nie dotyczą podziału nieruchomości pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

§ 12. Ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym:

a) z istniejącą drogą krajową nr 20 położoną bezpośrednio poza południową granicą planu:

- poprzez układ dróg zbiorczych i lokalnych (KDZ, KDL) dowiązanych do istniejących skrzyżowań,

- nie projektuje się nowych zjazdów i skrzyżowań,

b) z istniejącą drogą gminną (ul. Różaną) położoną bezpośrednio poza północną granicą planu - poprzez drogę zbiorczą KDZ (planowaną do przebudowy) dowiązaną do istniejącego skrzyżowania wymagającego rozbudowy;

2) obsługa komunikacyjna terenów, związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej:

a) systemem istniejących (wymagających przebudowy) oraz projektowanych dróg publicznych gminnych: drogi zbiorczej (KDZ), dróg lokalnych (KDL) dróg dojazdowych (KDD) oraz ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ), których przebieg określono na rysunku planu,

b) za pośrednictwem istniejących dróg wewnętrznych (KDW), których przebieg określono na rysunku planu oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 3,

c) bezpośrednio z drogi krajowej nr 20 wyłącznie istniejącymi zjazdami:

- nie projektuje się lokalizacji nowych, indywidualnych zjazdów,

- nie projektuje się nowych podziałów geodezyjnych działek położonych przy drodze krajowej w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów,

d) na drogach dojazdowych publicznych oraz na drogach wewnętrznych dopuszcza się zastosowanie elementów ruchu uspokojonego,

e) szczegółowe wymagania w zakresie obsługi komunikacyjnej określono w ustaleniach dla terenów;

3) w granicach terenów objętych planem dopuszczalna budowa wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, pełniących funkcję dojścia i dojazdu do działek budowlanych, na następujących zasadach:

a) ciągi komunikacyjne bez wydzielenia jezdni krawężnikami,

b) szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m z dopuszczalnymi lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych, pasów i zatok postojowych itp.),

c) w celu utwardzenia należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),

d) lokalizacja wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych winna uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach dla terenów;

4) przez obszar objęty planem przebiega międzynarodowa trasa rowerowa nr 4 „Tysiąca Jezior” (nawiązująca do systemu EURO-VELO), której orientacyjny przebieg określono na rysunku planu;

5) w granicach terenów objętych planem wyznaczono:

a) trasy istniejących i projektowanych głównych ciągów komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pieszych, rowerów lub dla funkcji rekreacyjno-sportowych, których orientacyjny przebieg określono na rysunku planu,

b) szerokość nawierzchni utwardzonych ww. ciągów komunikacyjnych należy ustalać indywidualnie, ze względu na pełnione funkcje;

6) liczba miejsc do parkowania w granicach poszczególnych terenów wymaga uwzględnienia zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych działki budowlanej lub terenu;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wolnostojącej:

- 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,

- 1 stanowisko postojowe/20 m2 pow. użytkowej usług,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w zabudowie szeregowej:

- 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,

c) na terenach zabudowy usługowej (U):

- 1 stanowisko postojowe/50 m2 pow. sprzedaży,

- 1 stanowisko postojowe/20 m2 pow. użytkowej usług,

- 1 stanowisko postojowe/3 zatrudnionych,

d) na terenie zabudowy usług kultu religijnego:

- 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników,

- 1 stanowisko postojowe/3 zatrudnionych,

e) na terenie zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji:

- 1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny,

- 1 stanowisko postojowe/3 zatrudnionych,

- 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,

f) na terenach sportu i rekreacji (US): 1 stanowisko postojowe/10 użytkowników,

g) na terenach zieleni urządzonej 78ZP, 80ZP, 84ZP, 85ZP (rekreacyjno-parkowych bez sprecyzowanego programu): 1 stanowisko postojowe/20 użytkowników;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania w zabudowie zagrodowej na terenach rolniczych w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania:

a) 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,

b) 1 stanowisko postojowe/50 m2 pow. użytkowej zabudowy obsługi produkcji rolnej,

c) 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:

a) na terenach zabudowy usługowej (U):

- 2 stanowiska postojowe/100 m2 pow. sprzedaży,

- 1 stanowisko postojowe/100 m2 pow. sprzedaży usług.

b) na terenie zabudowy usług kultu religijnego (UKK): 0,1 stanowisko postojowe/10 użytkowników,

c) na terenie zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji (UT):

- 0,1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny,

- 1 stanowisko postojowe/100 m2 pow. użytkowej usług,

d) na terenach sportu i rekreacji (US): 1 stanowisko postojowe/20 użytkowników;

e) na terenach zieleni urządzonej 78ZP, 80ZP, 84ZP, 85ZP: 1 stanowisko postojowe/40 użytkowników;

11) na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (E) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

12) dla terenów komunikacji (dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych) wymagania w zakresie realizacji i liczby miejsc do parkowania - stanowiących elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających - określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

13) dla pozostałych terenów nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - ze względu na brak zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i brak potrzeb w tym zakresie;

14) w projektowanym systemie komunikacyjnym należy uwzględnić drogi pożarowe, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,

§ 13. Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) na terenach objętych ustaleniami planu adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszczalna przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych - zmiana trasy linii, skablowanie itp.):

a) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury,

b) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu:

- powodowanych projektowanym zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- proces uzgadniania i warunki realizacji inwestycji regulują przepisy odrębne;

3) w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;

4) dla projektowanego systemu infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

a) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne,

b) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych publicznych ciągów komunikacyjnych: drogi zbiorczej (KDZ), dróg lokalnych (KDL), dróg dojazdowych (KDD) i ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ) oraz dróg wewnętrznych (KDW);

c) dopuszcza się lokalizację sieci oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej również w granicach publicznych terenów zieleni urządzonej (ZP),

d) konieczność uwzględnienia zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, wymaganego w przepisach odrębnych;

5) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej;

6) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej:

a) możliwość budowy lub modernizacji sieci 15kV i 0,4kV,

b) ewentualną budowę i rozbudowę sieci 15kV i 0,4kV należy realizować w pasach drogowych i ciągach pieszych,

c) za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych, zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E oraz na innych terenach dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

8) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno,

b) dopuszcza się możliwość stosowania paliw stałych, które będą spełniać odpowiednie normy środowiskowe,

c) dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania nieemisyjne lub niskoemisyjne, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;

9) zaopatrzenie w gaz z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia:

a) możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej,

b) możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,

c) możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

d) możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, terenach zielonych itd.),

e) konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; w szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowalnych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,

f) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych,

g) tereny wchodzące w skład stref sieci kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni;

10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) indywidualne w granicach działki budowlanej lub terenu,

b) powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych,

c) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.,

d) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych, w tym drogi krajowej nr 20,

f) wody powierzchniowe odprowadzone w sposób zorganizowany z obiektów i urządzeń komunikacji wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

11) odpady stałe: ustala się gromadzenie i zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

12) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych, w tym telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów;

13) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, stanowiących indywidualne mikro instalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 21MN, 22MN, 23MN, 52MN oraz terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 67U - do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego - ustala się tymczasowy sposób użytkowania nieruchomości jako terenów rolniczych:

   a) jako termin rozpoczęcia realizacji przeznaczenia podstawowego ustala się dokonanie podziału nieruchomości na cele związane z tym przeznaczeniem (np. wydzielenie działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową),

   b) realizacja w granicach terenu przeznaczenia podstawowego wyklucza dalsze stosowanie określonych w karcie terenu sposobów jego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania,

2) z chwilą rozpoczęcia realizacji przeznaczenia podstawowego dla terenu obowiązują ustalenia określone w karcie terenu dla tego przeznaczenia;

3) szczegółowe ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania i urządzania terenów, o których mowa

w pkt 1, zawarto w ustaleniach dla tych terenów;

4) dla pozostałych terenów położonych w granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

5) do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy zgodny z prawem sposób użytkowania terenów, o których mowa w pkt 3, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** (pow. 0,15 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

   b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

   d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40;

   e) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

   f) gabaryty projektowanych budynków:

      - forma zabudowy: budynki wolnostojące,

      - dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

      - dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

      - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,

      - maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

      - minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,

      - maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

   g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

      - dach symetryczny dwuspadowy,

      - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi krajowej nr 20 (istniejącym zjazdem) i/lub z drogi 105KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MN** (pow. 0,34 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu;

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40;

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: istniejącymi zjazdami z drogi dojazdowej położonej wzdłuż drogi krajowej nr 20 (częściowo poza granicami planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 30%;

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3MN** (pow. 0,41 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu;

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi krajowej nr 20 (istniejącym zjazdem), z drogi 97KDZ, 100KDL;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **4MN** (pow. 0,39 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ (istniejącym zjazdem), 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **5MN** (pow. 1,78 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu;

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD, 102KDD, 110KDW;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **6MN** (pow. 0,50 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu;

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **7MN** (pow. 0,90 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu;

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- dla działek przylegających do terenu 117KDPJ równoległy do linii zabudowy wyznaczonej od tego terenu, w sposób podkreślający istniejący układ zabudowy zlokalizowanej wokół stawu,
- dla pozostałych działek równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **8MN** (pow. 0,38 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do linii zabudowy wyznaczonej od terenu 117KDPJ, w sposób podkreślający istniejący układ zabudowy zlokalizowanej wokół stawu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD, dla działki nr 4/62 za pośrednictwem terenu 55MN do 97KDZ;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **9MN** (pow. 0,17 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu;

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 24. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **10MN** (pow. 0,54 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu;

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **11MN** (pow. 0,55 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD, 102KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 26. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12MN** (pow. 1,57 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 99KDL, 114KDD.

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują.

5) stawka procentowa: 30%.

§ 27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **13MN** (pow. 1,85 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 99KDL, 103KDD, 111KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 28. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **14MN** (pow. 1,23 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 103KDD, 111KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **15MN** (pow. 0,34 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu; odstępstwo zawarte w §1 ust. 3 pkt 6 lit. c, tiret pierwsze nie ma zastosowania,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 40,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 99KDL, 102KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują.

5) stawka procentowa: 30%.

§ 30. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **16MN** (pow. 1,04 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **17MN** (pow. 1,47 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 103KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 32. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **18MN** (pow. 1,06 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 103KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 33. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **19MN** (pow. 2,05 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **20MN** (pow. 0,97 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 112KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 35. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **21MN** (pow. 1,61 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 108KDD, 113KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.

5) stawka procentowa: 30%;

6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

a) obowiązują ustalenia określone w § 14,

b) przeznaczenie tymczasowe: teren rolniczy z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej i zagospodarowania towarzyszącego:

- budynki gospodarcze, inwentarskie, garażowe, gospodarczo-garażowe, magazynowe, administracyjno-socjalne, elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz inne budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,
- użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki i pastwiska, sady),
- dopuszcza się uprawy szklarniowe,
- w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego nie dopuszcza się przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz powodujących negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa, a także wywołujące inne zakłócenia bez przekraczania dopuszczalnych norm, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 14 lit. c,
- nie więcej niż dwa budynki mieszkalne,

c) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont i przebudowa,

d) w przypadku odbudowy, rozbudowy i realizacji nowej zabudowy obowiązują określone niżej wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

e) linie zabudowy:

- przebieg określono na rysunku planu jak dla przeznaczenia podstawowego,
- linie zabudowy dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) maksymalna powierzchnia terenu objętego zabudową, o której mowa w lit. b: 0,8 ha - z zastosowaniem:

- maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,40,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni terenu,

g) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

h) gabaryty projektowanych budynków mieszkalnych:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,
- rodzaj dachu: dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) gabaryty projektowanych budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, gospodarczo-garażowych i magazynowych oraz towarzyszącej zabudowy administracyjno-socjalnej:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 25,0 m,
- rodzaj dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego,

j) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ i/lub z drogi 108KDD, 113KDD.

§ 36. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **22MN** (pow. 2,81 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 108KDD, 113KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%;

6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

a) obowiązują ustalenia określone w § 14,

b) przeznaczenie tymczasowe: teren rolniczy z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej i zagospodarowania towarzyszącego:

- budynki gospodarcze, inwentarskie, garażowe, gospodarczo-garażowe, magazynowe, administracyjno-socjalne, elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz inne budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,
- użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki i pastwiska, sady),
- dopuszcza się uprawy szklarniowe,
- w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego nie dopuszcza się przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz powodujących negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa, a także wywołujące inne zakłócenia bez przekraczania dopuszczalnych norm, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 14 lit. c,
- nie więcej niż dwa budynki mieszkalne,

c) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont i przebudowa,

d) w przypadku odbudowy, rozbudowy i realizacji nowej zabudowy obowiązują określone niżej wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

e) linie zabudowy:

- przebieg określono na rysunku planu jak dla przeznaczenia podstawowego,
- linie zabudowy dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) maksymalna powierzchnia terenu objętego zabudową, o której mowa w lit. b: 0,8 ha - z zastosowaniem:

- maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,40,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni terenu,

g) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

h) gabaryty projektowanych budynków mieszkalnych:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,
- rodzaj dachu: dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) gabaryty projektowanych budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, gospodarczo-garażowych i magazynowych oraz towarzyszącej zabudowy administracyjno-socjalnej:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 25,0 m,
- rodzaj dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego,

j) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ (istniejącymi zjazdami) i/lub z drogi 100KDL, 108KDD, 113KDD.

§ 37. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **23MN** (pow. 1,57 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1;

5) stawka procentowa: 30%;

6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

a) obowiązują ustalenia określone w § 14,

b) przeznaczenie tymczasowe: teren rolniczy z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej i zagospodarowania towarzyszącego:

- budynki gospodarcze, inwentarskie, garażowe, gospodarczo-garażowe, magazynowe, administracyjno-socjalne, elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz inne budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,
- użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki i pastwiska, sady),
- dopuszcza się uprawy szklarniowe,
- w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego nie dopuszcza się przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz powodujących negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa, a także wywołujące inne zakłócenia bez przekraczania dopuszczalnych norm, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 14 lit. c,
- nie więcej niż dwa budynki mieszkalne,

c) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont i przebudowa,

d) w przypadku odbudowy, rozbudowy i realizacji nowej zabudowy obowiązują określone niżej wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

e) linie zabudowy:

- przebieg określono na rysunku planu jak dla przeznaczenia podstawowego,
- linie zabudowy dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) maksymalna powierzchnia terenu objętego zabudową, o której mowa w lit. b: 0,8 ha - z zastosowaniem:

- maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,40,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni terenu,

g) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

h) gabaryty projektowanych budynków mieszkalnych:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,
- rodzaj dachu: dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) gabaryty projektowanych budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, gospodarczo-garażowych i magazynowych oraz towarzyszącej zabudowy administracyjno-socjalnej:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 25,0 m,
- rodzaj dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego,

j) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL.

§ 38. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **24MN** (pow. 2,30 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1,

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,

5) stawka procentowa: 30%.

§ 39. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **25MN** (pow. 1,20ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 104KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

b) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 40. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **26MN** (pow. 1,32 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 104KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 41. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **27MN** (pow. 2,65 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 104KDD, 105KDD, z ciągu pieszo-jezdnego 124KDPJ;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 42. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **28MN** (pow. 3,30ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

– dla działki nr 31/9 - prostopadły do bocznych granic działki, jak na sąsiedniej działce nr 31/10,

– dla pozostałej części terenu - równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 106KDD, 115KDW, z ciągu pieszo-jezdnego 124KDPJ;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

b) w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

c) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 43. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **29MN** (pow. 0,33 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 106KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 44. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **30MN** (pow. 1,21 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu;

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 20, z drogi 105KDD, 106KDD, z ciągu pieszo-jezdnego 123KDPJ;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 45. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **31MN** (pow. 2,11 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 105KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 46. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **32MN** (pow. 0,35 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 98KDZ, z ciągu pieszo-jezdnego 121KDPJ;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 47. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **33MN** (pow. 1,46 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 98KDZ, 107KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,

b) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 48. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **34MN** (pow. 0,97 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z dróg 98KDZ, 107KDD oraz z ul. Różanej (poza granicami planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 49. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **35MN** (pow. 1,41 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

j) wskazane wydzielenie działki budowlanej w sposób umożliwiający uzupełnienie układu zabudowy wokół stawu na terenie 75ZP;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 50. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **36MN** (pow. 1,07 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ (istniejącym zjazdem), 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 51. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **37MN** (pow. 0,67 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 112KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 52. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **38MN** (pow. 1,05 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 112KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 53. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **39MN** (pow. 1,80 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 40,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 105KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 54. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **40MN** (pow. 2,06 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 104KDD, 112KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 55. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **41MN** (pow. 0,16 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 40,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD, 110KDW;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 56. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **42MN** (pow. 0,26 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 60,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD, 110KDW;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 57. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **43MN** (pow. 0,59 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 60,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 58. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **44MN** (pow. 0,46 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu, odstępstwo zawarte w §1 ust. 3 pkt 6 lit. c tiret pierwsze nie ma zastosowania;

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 60,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 59. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **45MN** (pow. 0,46 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 40,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 60. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **46MN** (pow. 0,33 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 60,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 61. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **47MN** (pow. 0,17 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 24,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 62. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **48MN** (pow. 0,43 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 40,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 63. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **49MN** (pow. 0,57 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 120 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 40,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 64. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **50MN** (pow. 0,50 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu - grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 65. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **51MN** (pow. 1,28 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 108KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 66. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **52MN** (pow. 1,19 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3.

5) stawka procentowa: 30%;

6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

a) obowiązują ustalenia określone w § 14,

b) przeznaczenie tymczasowe: teren rolniczy z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej

i zagospodarowania towarzyszącego:

- budynki gospodarcze, inwentarskie, garażowe, gospodarczo-garażowe, magazynowe, administracyjno-socjalne, elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz inne budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,
- użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki i pastwiska, sady),
- dopuszcza się uprawy szklarniowe,

- w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego nie dopuszcza się przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz powodujących negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa, a także wywołujące inne zakłócenia bez przekraczania dopuszczalnych norm, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 14 lit. c,
- nie więcej niż dwa budynki mieszkalne,

c) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont i przebudowa,

d) w przypadku odbudowy, rozbudowy i realizacji nowej zabudowy obowiązują określone niżej wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

e) linie zabudowy:

- przebieg określono na rysunku planu jak dla przeznaczenia podstawowego,
- linie zabudowy dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) maksymalna powierzchnia terenu objętego zabudową, o której mowa w lit. b: 0,8 ha - z zastosowaniem:

- maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,40,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni terenu,

g) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków

h) gabaryty projektowanych budynków mieszkalnych:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,
- rodzaj dachu: dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) gabaryty projektowanych budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, gospodarczo-garażowych i magazynowych oraz towarzyszącej zabudowy administracyjno-socjalnej:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 25,0 m,
- rodzaj dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego,

j) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ (istniejącymi zjazdami) i/lub z drogi 100KDL.

§ 67. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **53MN** (pow. 0,34 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego na działce: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu:

- równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- w sytuacji, gdy w granicach wydzielonej działki budowlanej występuje obowiązująca linia zabudowy, główną kalenicę zabudowy głównej należy sytuować równolegle do tej linii,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 108KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 68. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **54MN** (pow. 0,85 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- minimalna szerokość elewacji: 7,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 69. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **55MN** (pow. 0,58 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 20,0 m;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ, 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 0%.

§ 70. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **56MN** (pow. 0,40 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 20,0 m;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, z ciągu pieszo-jezdnego 130KDPJ;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 71. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **57MN** (pow. 0,62 ha) określa się:

1) terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,

- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 40,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków usługowych: 20 - 30 stopni,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 72. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **58MN** (pow. 0,62 ha) określa się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki w zabudowie szeregowej,
- dopuszcza się garaż wbudowany w bryłę budynku lub dobudowany do budynku,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji zespołu budynków: 40,0 m,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 73. Dla terenu zabudowy usługowej **59U** (pow. 0,54 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) usługi nieuciążliwe w zakresie usług podstawowych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m n.p.t.;

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 400 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 99KDL, 114KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 74. Dla terenu zabudowy usługowej **60U** (pow. 0,44 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) usługi nieuciążliwe w zakresie usług podstawowych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m n.p.t.;

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 400 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 99KDL, 101KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 75. Dla terenu zabudowy usługowej **61U** (pow. 1,01 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) usługi nieuciążliwe w zakresie usług podstawowych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,75,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m n.p.t.,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 400 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 76. Dla terenu zabudowy usługowej **62U** (pow. 0,65 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) usługi nieuciążliwe w zakresie usług podstawowych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,75,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m n.p.t.,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 400 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 99KDL;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 77. Dla terenu zabudowy usługowej **63U** (pow. 1,15 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) usługi nieuciążliwe w zakresie usług podstawowych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,75,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m n.p.t.,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 400 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 99KDL, 114KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 78. Dla terenu zabudowy usługowej **64U** (pow. 0,74 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) usługi nieuciążliwe w zakresie usług podstawowych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,75,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m n.p.t.,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 400 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 104KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 79. Dla terenu zabudowy usługowej **65U** (pow. 0,16 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) usługi nieuciążliwe w zakresie usług podstawowych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,75,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m n.p.t.,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 400 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ, 98KDZ, z ciągu pieszo-jezdnego 120KDPJ;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3.

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 80. Dla terenu zabudowy usługowej **66U** (pow. 0,71 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) usługi nieuciążliwe w zakresie usług podstawowych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,75,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m n.p.t.,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 400 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ, 100KDL,

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 81. Dla terenu zabudowy usługowej **67U** (pow. 1,29 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) usługi nieuciążliwe w zakresie usług podstawowych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,75,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m n.p.t.,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 400 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 30%;

6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

a) obowiązują ustalenia określone w § 14,

b) przeznaczenie tymczasowe: teren rolniczy z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej i zagospodarowania towarzyszącego:

- budynki gospodarcze, inwentarskie, garażowe, gospodarczo-garażowe, magazynowe, administracyjno-socjalne, elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz inne budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,

- użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki i pastwiska, sady),

- dopuszcza się uprawy szklarniowe,

- w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego nie dopuszcza się przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz powodujących negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa, a także wywołujące inne zakłócenia bez przekraczania dopuszczalnych norm, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 14 lit. c,

c) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont i przebudowa,

d) w przypadku odbudowy, rozbudowy i realizacji nowej zabudowy obowiązują określone niżej wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

e) linie zabudowy:

- przebieg określono na rysunku planu jak dla przeznaczenia podstawowego,

- linie zabudowy dla tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) maksymalna powierzchnia terenu objętego zabudową, o której mowa w lit. b: 0,8 ha - z zastosowaniem:

- maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki,

- intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,40,

- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 35% powierzchni terenu,

g) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

h) gabaryty projektowanych budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych, gospodarczo-garażowych i magazynowych oraz towarzyszącej zabudowy administracyjno-socjalnej:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 25,0 m,
- rodzaj dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy lub prostopadły do głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego,

i) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi dojazdowej położonej wzdłuż drogi krajowej nr 20 (częściowo poza granicami planu) i/lub z drogi 100KDL poprzez ciąg pieszo-jezdny 130KDPJ;

j) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2.

§ 82. Dla terenu zabudowy usługowej **68U** (pow. 0,60 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) usługi nieuciążliwe w zakresie usług podstawowych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,75,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m n.p.t.,

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 400 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 105KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 83. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego **69UKK** (pow. 0,65 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji obiektów służących działalności związanej z praktyką religijną (np. kaplica, kościół z zakrystią i dzwonnicą, plebania z biurem parafialnym) z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) lokalizacja obiektów służących działalności związanej z usługami oświatowo-wychowawczymi;

c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-jezdne, place parkingowe),
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury.

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu;

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu;

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,40;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m n.p.t.;

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 15,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się;

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 25 - 45 stopni;

h) kierunek głównej kalenicy: nie określa się;

i) forma wbudowanej lub wolnostojącej wieży i/lub dzwonnicy, która stanowić będzie dominantę kompozycji przestrzennej obszaru planu:

- dopuszczalna maksymalna wysokość: 30,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,
- rodzaj i pokrycie dachu: nie określa się;

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie określa się;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują wymagania ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 84. Dla terenu zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji **70UT** (pow. 2,27 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji obiektów służących działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związanych z udzielaniem noclegów, z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

b) funkcja mieszkaniowa związana z funkcją podstawową w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub lokali w budynkach usługowych:

- nie więcej niż dwa budynki mieszkalne,

- nie więcej niż 4 mieszkania,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- tereny sportu i rekreacji,

- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, place parkingowe, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych),

- sieci infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury,

- wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 10% powierzchni terenu,

c) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i magazynowych: 2% powierzchni terenu,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 - 0,30,

f) maksymalna wysokość zabudowy:15,0 m n.p.t.;

g) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji w zabudowie wolnostojącej: 25,0 m,

h) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

i) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną terenu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL, 108KDD;

4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 85. Dla terenu sportu i rekreacji **71US** (pow. 0,90 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- zabudowa związana z lokalną obsługą mieszkańców np. świetlica,
- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe,
- tereny zieleni urządzonej,
- elementy infrastruktury komunikacyjnej: ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych, place parkingowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy: 0,005 - 0,05;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni;

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 104KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 86. Dla terenu sportu i rekreacji **72US** (pow. 0,45 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- zabudowa związana z lokalną obsługą mieszkańców np. świetlica,
- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe,
- tereny zieleni urządzonej,
- elementy infrastruktury komunikacyjnej: ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych, place parkingowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,005 - 0,40;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni;

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 104KDD, w tym za pośrednictwem terenu 116KP;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 87. Dla terenu sportu i rekreacji **73US** (pow. 0,19 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe,
- tereny zieleni urządzonej,

- elementy infrastruktury komunikacyjnej: ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych, place parkingowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,005 - 0,40;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) gabaryty projektowanych budynków:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna wysokość budynków: 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20 - 30 stopni;

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednej z określonych w granicach terenu linii zabudowy;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 104KDD,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 88. Dla terenu sportu i rekreacji **74US** (pow. 0,32 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

b) elementy zagospodarowania głównego punktu widokowego (np. platforma, wieża widokowa itp.),

c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i magazynowych,

d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- tereny zieleni urządzonej,
- elementy infrastruktury komunikacyjnej: ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych, place parkingowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określone na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 - 0,40;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m n.p.t.;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 104KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 89. Dla terenu zieleni urządzonej **75ZP** (pow. 0,29 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) istniejąca i projektowana zieleń ogólnodostępna stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych),

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu;,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego 117KDPJ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się.

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa:1%.

§ 90. Dla terenu zieleni urządzonej **76ZP** (pow. 0,44 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) istniejąca i projektowana zieleń ogólnodostępna stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych),

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 91. Dla terenu zieleni urządzonej **77ZP** (pow. 0,67 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) istniejąca i projektowana zieleń ogólnodostępna stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych),

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 92. Dla terenu zieleni urządzonej **78ZP** (pow. 3,84 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) teren rekreacyjno-parkowy bez sprecyzowanego programu (szeroka oferta usług powszechnie dostępnych o charakterze parku rekreacyjnego, możliwa realizacja różnych form rozrywki jak np.: miasteczka zabaw dziecięcych, budowli i urządzeń terenowych takich jak teatr letni, muszla koncertowa i innych, które służą rekreacji i wypoczynkowi i dopasowane będą do charakteru krajobrazu),

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- budowle i infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych, place parkingowe),

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 112KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu strefa W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 2,

c) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu strefa W.III częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,

d) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3,

e) w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 93. Dla terenu zieleni urządzonej **79ZP** (pow. 0,32 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) istniejąca i projektowana zieleń ogólnodostępna stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych),

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 99KDL;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

6) stawka procentowa: 1%.

§ 94. Dla terenu zieleni urządzonej **80ZP** (pow. 0,68 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) teren rekreacyjno-parkowy bez sprecyzowanego programu (szeroka oferta usług powszechnie dostępnych o charakterze parku rekreacyjnego, możliwa realizacja różnych form rozrywki jak np.: miasteczka zabaw dziecięcych, budowli i urządzeń terenowych takich jak teatr letni, muszla koncertowa i innych, które służą rekreacji i wypoczynkowi i dopasowane będą do charakteru krajobrazu),

c) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych, place parkingowe),
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 95. Dla terenu zieleni urządzonej **81ZP** (pow. 0,86 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) istniejąca i projektowana zieleń ogólnodostępna stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych),
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się.

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,

c) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3,

d) w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 96. Dla terenu zieleni urządzonej **82ZP** (pow. 0,42 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) istniejąca i projektowana zieleń ogólnodostępna stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych),

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 104KDD, 112KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3,

c) w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 97. Dla terenu zieleni urządzonej **83ZP** (pow. 0,27 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) istniejąca i projektowana zieleń ogólnodostępna stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych),

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 105KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

b) w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam, określone w § 10 pkt 2,

c) w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 98. Dla terenu zieleni urządzonej **84ZP** (pow.0,46 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) teren rekreacyjno-parkowy bez sprecyzowanego programu (szeroka oferta usług powszechnie dostępnych o charakterze parku rekreacyjnego, możliwa realizacja różnych form rozrywki jak np.: miasteczka zabaw dziecięcych, budowli i urządzeń terenowych takich jak teatr letni, muszla koncertowa i innych, które służą rekreacji i wypoczynkowi i dopasowane będą do charakteru krajobrazu),

c) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych, place parkingowe),

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 99. Dla terenu zieleni urządzonej **85ZP** (pow. 0,68 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji publicznej zieleni urządzonej,

b) teren rekreacyjno-parkowy bez sprecyzowanego programu (szeroka oferta usług powszechnie dostępnych o charakterze parku rekreacyjnego, możliwa realizacja różnych form rozrywki jak np.: miasteczka zabaw dziecięcych, budowli i urządzeń terenowych takich jak teatr letni, muszla koncertowa i innych, które służą rekreacji i wypoczynkowi i dopasowane będą do charakteru krajobrazu),

c) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych, place parkingowe),

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m,

g) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 100. Dla terenu zieleni nieurządzonej **86ZR** (pow. 0,66 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej zieleni naturalnej do zachowania,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu,

b) dopuszcza się uzupełnienia i dosadzenia zieleni w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie naturalnych elementów przyrodniczych;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 102KDD, z ciągu pieszo-jezdnego 119KDPJ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury technicznej,

b) w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam, określone w § 10 pkt 2;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 101. Dla terenu zieleni nieurządzonej **87ZR** (pow. 1,03 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej zieleni naturalnej do zachowania;

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu,

b) dopuszcza się uzupełnienia i dosadzenia zieleni w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie naturalnych elementów przyrodniczych;

3) obsługa komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego 119KDPJ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury technicznej,

b) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 102. Dla terenu zieleni nieurządzonej **88ZR** (pow. 1,85 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej zieleni naturalnej do zachowania;

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.

b) dopuszcza się uzupełnienia i dosadzenia zieleni w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie naturalnych elementów przyrodniczych;

3) obsługa komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego 119KDPJ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury technicznej,

b) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1,

c) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3

6) stawka procentowa: 1%.

§ 103. Dla terenu zieleni nieurządzonej **89ZR** (pow. 0,68 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej zieleni naturalnej do zachowania,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu,

b) dopuszcza się uzupełnienia i dosadzenia zieleni w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie naturalnych elementów przyrodniczych;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ, z ciągu pieszo-jezdnego 119KDPJ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury technicznej;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 104. Dla terenu zieleni nieurządzonej **90ZR** (pow. 0,16 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej zieleni naturalnej do zachowania,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu,

b) dopuszcza się uzupełnienia i dosadzenia zieleni w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie naturalnych elementów przyrodniczych;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 98KDZ, z ciągu pieszo-jezdnego 121KDPJ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury technicznej,

b) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1,

c) w granicach terenu występuje istniejący ciek wodny (p.n. „Dopływ z Rzepnicy”):

- do zachowania w stanie naturalnym,

- dopuszczalna realizacja urządzeń wodnych (dopuszcza się regulację i umocnienie brzegów wodnych - preferowane materiały naturalne: kamień, drewno, faszyna) oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

6) stawka procentowa: 1%.

§ 105. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka **91E** pow. (0,01 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych transformatorowo-rozdzielczych z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy: 0,05 - 0,80,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków

f) gabaryty projektowanych budynków:

- niedopuszczalne podpiwniczenia budynków,

- maksymalna wysokość budynków: 5,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 5 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: nie określa się,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 100 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 101KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 106. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka **92E** (pow. 0,02 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji projektowanych stacji elektroenergetycznych transformatorowo-rozdzielczych z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy: 0,05 - 0,80,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków

f) gabaryty projektowanych budynków:

a) niedopuszczalne podpiwniczenia budynków,

b) maksymalna wysokość budynków: 5,0 m,

c) maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

a) dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 5 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: nie określa się,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 100 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 97KDZ;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

6) stawka procentowa: 30%.

§ 107. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka **93E** (pow. 0,04 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji projektowanych stacji elektroenergetycznych transformatorowo-rozdzielczych

z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy: 0,05 - 0,80,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków

f) gabaryty projektowanych budynków:

- niedopuszczalne podpiwniczenia budynków,

- maksymalna wysokość budynków: 5,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 5 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: nie określa się,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 100 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 104KDD;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

6) stawka procentowa: 30%.

§ 108. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka **94E** (pow. 0,02 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren lokalizacji projektowanych stacji elektroenergetycznych transformatorowo-rozdzielczych z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego;

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- elementy infrastruktury komunikacyjnej,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

d) intensywność zabudowy: 0,05 - 0,80,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków

f) gabaryty projektowanych budynków:

- niedopuszczalne podpiwniczenia budynków,

- maksymalna wysokość budynków: 5,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji: nie określa się,

g) rodzaj dachu projektowanych budynków:

- dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 5 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: nie określa się,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 100 m2;

3) obsługa komunikacyjna: z drogi 100KDL;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

6) stawka procentowa: 30%.

§ 109. Dla terenu drogi głównej **95KDG** (pow. 0,06 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) część pasa drogowego drogi głównej, położonej poza granicami obszaru objętego planem,

b) droga krajowa nr 20,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczalna realizacja przeznaczenia zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) część pasa drogowego drogi głównej klasy G,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających: wg potrzeb;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 110. Dla terenu drogi głównej **96KDG** (pow. 0,08 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) część pasa drogowego drogi głównej, położonej poza granicami obszaru objętego planem,

b) droga krajowa nr 20,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) część pasa drogowego drogi głównej klasy G;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających: wg potrzeb,

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 111. Dla terenu drogi zbiorczej **97KDZ** (pow. 4,08 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej i projektowanej drogi zbiorczej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- ścieżki pieszo-rowerowe;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga zbiorcza klasy Z,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) wymagane elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,
- chodniki i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),
- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego:

- istniejącym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 20,
- drogą zbiorczą 98KDZ i dalej istniejącym skrzyżowaniem z drogą gminną (ul. Różaną) wymagającym rozbudowy,
- poprzez planowaną drogę zbiorczą przedłużoną do projektowanego skrzyżowania wymagającego budowy (lokalizowanego poza zachodnią granicą planu),
- nie projektuje się innych nowych skrzyżowań,

e) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,
- ograniczenia w budowie nowych zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się,

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu wyznaczono przebieg pasów komponowanej zieleni wysokiej, o których mowa w § 6 pkt 5 lit. b,

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,

c) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia, o których mowa w § 10 pkt 3;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 112. Dla terenu drogi zbiorczej **98KDZ** (pow. 0,58 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej i projektowanej drogi zbiorczej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga zbiorcza klasy Z,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- zmienna, jak na rysunku planu,

- pas drogowy projektowanej drogi zbiorczej w części, którą orientacyjnie określono na rysunku planu, położony poza obszarem objętym planem,

c) wymagane elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego:

- istniejącym skrzyżowaniem z drogą gminną (ul. Różaną) wymagającym rozbudowy,

- drogą zbiorczą 97KDZ i dalej istniejącym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 20,

- drogą 97KDZ poprzez planowaną drogę zbiorczą przedłużoną do projektowanego skrzyżowania wymagającego budowy (lokalizowanego poza zachodnią granicą planu),

- nie projektuje się innych nowych skrzyżowań;

e) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- ograniczenia w budowie nowych zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu wyznaczono przebieg pasów komponowanej zieleni wysokiej, o których mowa w § 6 pkt 5 lit. b,

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

c) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 113. Dla terenu drogi lokalnej **99KDL** (pow. 1,18 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanej drogi lokalnej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego,

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga lokalna klasy L;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu;

c) wymagane elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego:

- projektowanymi skrzyżowaniami z drogą zbiorczą 97KDZ;

e) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów;

f) wymagane miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych w ilości co najmniej 5 stanowisk na każde 100 mb przebiegu drogi;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu wyznaczono przebieg pasów komponowanej zieleni wysokiej, o których mowa w § 6 pkt 5 lit. b,

b) w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 114. Dla terenu drogi lokalnej **100KDL** (pow. 3,40 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej i projektowanej drogi lokalnej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego,

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga lokalna klasy L;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu;

c) wymagane elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego:

- istniejącym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 20,

- projektowanymi skrzyżowaniami z drogą zbiorczą 97KDZ;

e) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów;

f) wymagane miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych w ilości co najmniej 5 stanowisk na każde 100 mb przebiegu drogi;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

b) w granicach terenu wyznaczono przebieg pasów komponowanej zieleni wysokiej, o których mowa w § 6 pkt 5 lit. b,

c) w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 115. Dla terenu drogi dojazdowej **101KDD** (pow. 1,35 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej i projektowanej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: projektowanymi skrzyżowaniami z drogą zbiorczą 97KDZ i z drogą lokalną 99KDL,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 116. Dla terenu drogi dojazdowej **102KDD** (pow. 1,04 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego:

- projektowanymi skrzyżowaniami z drogą lokalną 99KDL,

- zakaz włączenia do drogi krajowej nr 20,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2,

b) w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5,

c) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 117. Dla terenu drogi dojazdowej **103KDD** (pow. 0,41 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: projektowanymi skrzyżowaniami z drogą zbiorczą 97KDZ, z drogą lokalną 99KDL i drogą dojazdową 111KDD,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 118. Dla terenu drogi dojazdowej **104KDD** (pow. 1,37 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: projektowanymi skrzyżowaniami z drogą zbiorczą 97KDZ, z drogą lokalną 100KDL oraz drogą dojazdową 112KDD,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3,

c) w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 119. Dla terenu drogi dojazdowej **105KDD** (pow. 0,54 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: projektowanym skrzyżowaniem z drogą lokalną 100KDL,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 120. Dla terenu drogi dojazdowej **106KDD** (pow. 0,59 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;
   b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;
3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:
   a) droga dojazdowa klasy D,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,
   c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:
      - jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),
      - dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,
      - inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,
   d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: istniejącym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 20 (poza granicami planu),
   e) zjazdy:
      - dopuszczalna budowa nowych zjazdów,
      - dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,
   f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;
4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) w granicach terenu występują tereny przyległe do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu reklam określone w § 10 pkt 2,
   b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;
6) stawka procentowa: 10%.

§ 121. Dla terenu drogi dojazdowej **107KDD** (pow. 0, 12 ha) określa się:

1) przeznaczenie:
   a) teren projektowanej drogi dojazdowej,
   b) droga publiczna gminna,
   c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      - zieleń urządzona,
      - ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;
2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;
   b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;
3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: projektowanym skrzyżowaniem z drogą zbiorczą 98KDZ,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu - strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 122. Dla terenu drogi dojazdowej **108KDD** (pow. 0,37 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: projektowanymi skrzyżowaniami z drogą lokalną 100KDL,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu wyznaczono przebieg trasy głównych ciągów pieszych - orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu - o których mowa w § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 123. Dla terenu drogi wewnętrznej **110KDW** (pow. 0,15 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej i projektowanej drogi wewnętrznej,

b) ciąg komunikacyjny wewnętrzny, stanowiący dojście i dojazd przeznaczony dla ruchu pieszego i ruchu kołowego, który może odbywać się równocześnie,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających: ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 101KDD, 102KDD,

d) zjazdy: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów,

e) dopuszczalne miejsca do parkowania,

f) w celu utwardzenia należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni);

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

6) stawka procentowa: 30%.

§ 124. Dla terenu drogi dojazdowej **111KDD** (pow. 0,11 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: projektowanym skrzyżowaniem z drogą zbiorczą 97KDZ i z drogą dojazdową 103KDD,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 125. Dla terenu drogi dojazdowej **112KDD** (pow. 0,29 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: projektowanym skrzyżowaniem z drogą lokalną 100KDL i z drogą dojazdową 104KDD,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 126. Dla terenu drogi dojazdowej **113KDD** (pow. 0,22 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: projektowanym skrzyżowaniem z drogą zbiorczą 97KDZ i z drogą dojazdową 108KDD,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

6) stawka procentowa: 10%.

§ 127. Dla terenu drogi dojazdowej **114KDD** (pow. 0,16 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanej drogi dojazdowej,

b) droga publiczna gminna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m (z miejscowymi poszerzeniami) jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),

- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: projektowanym skrzyżowaniem z drogą zbiorczą 97KDZ i z drogą lokalną 99KDL,

e) zjazdy:

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

f) dopuszczalne miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

6) stawka procentowa: 10%.

§ 128. Dla terenu drogi wewnętrznej **115KDW** (pow. 0,09 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącej drogi wewnętrznej,

b) ciąg komunikacyjny wewnętrzny, stanowiący dojście i dojazd przeznaczony dla ruchu pieszego i ruchu kołowego, który może odbywać się równocześnie,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem lit. b;

b) dopuszczalna realizacja zabudowy i zagospodarowanie towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających: ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 106KDD,

d) zjazdy: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów;

e) dopuszczalne miejsca do parkowania;

f) w celu utwardzenia należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni);

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

6) stawka procentowa: 30%.

§ 129. Dla terenu parkingu **116KP** (pow. 0,24 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren parkingu,

b) plac publiczny, stanowiący ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury;

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury:5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy:15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

- miejsca postojowe dla rowerów,

- drogi manewrowe,

- ciągi pieszo-jezdne,

b) zjazdy: z drogi 104KDD;

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- w granicach własnych terenu,

- dopuszczalne etapowanie zagospodarowania;

d) liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- minimalna: 1 stanowisko postojowe/50 m2 pow. terenu,

- maksymalna: 3 stanowiska postojowe/100 m2 pow. terenu,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów: 0,2 stanowiska postojowego/50 m2 pow. terenu,

f) w celu utwardzenia należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni);

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 130. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **117KDPJ** (pow. 0,35 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącego i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego, który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako dojazdu do działek budowlanych,

- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury:5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),

- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 101KDD,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 131. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **118KDPJ** (pow. 0,06 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego, o którym mowa w lit. c - który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako dojazdu do działek budowlanych,

- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),

- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 101KDD, 102KDD,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 132. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **119KDPJ** (pow. 1,22 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego, o którym mowa w lit. c - który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako dojazdu do działek budowlanych,

- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),
- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,
- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 97KDZ, 99KDL, 102KDD, 103KDD,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

b) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,

c) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu – grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, dla których obowiązują wymagania określone w § 10 pkt 1;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 133. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **120KDPJ** (pow. 0,24 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego, o którym mowa w lit. c - który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako dojazdu do działek budowlanych (dopuszczalny dojazd do terenu 65U),
- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,
   d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
   e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;
   f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;
3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,
   b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:
      - chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),
      - ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,
      - szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,
   c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 97KDZ;
   d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się.
5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
   a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   b) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.II ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,
   c) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3
6) stawka procentowa: 10%.

§ 134. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **121KDPJ** (pow. 0,04 ha) określa się:

1) przeznaczenie:
   a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,
   b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i kołowego, który może odbywać się równocześnie,
   c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      - zieleń urządzona,
      - obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);
2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),

- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 98KDZ,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

b) w granicach terenu występuje istniejący ciek wodny, o którym mowa w § 103 pkt 5 lit. c;

6) stawka procentowa:10%.

§ 135. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **122KDPJ** (pow. 0,57 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego, o którym mowa w lit. c - który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako dojazdu do działek budowlanych,

- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),
- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,
- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 100KDL, 104KDD, 112KDD,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

b) w granicach terenu występują - oznaczone na rysunku planu - strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w których obowiązują zakazy i ograniczenia określone w § 8 pkt 3,

c) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 136. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **123KDPJ** (pow. 0,10 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego, który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako przejazdu,
- dopuszczalny dojazd do działek budowlanych na terenie 30MN,
- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),
- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,
- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 105KDD,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się.;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 137. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **124KDPJ** (pow. 0,32 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren istniejącego i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego, który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako przejazdu,
- dopuszczalny dojazd do działek budowlanych na terenie 27MN i 28MN,
- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),
- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,
- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 104KDD, 106KDD,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

b) w granicach terenu występuje - oznaczona na rysunku planu – strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia, o której mowa w § 10 pkt 3;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 138. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **125KDPJ** (pow. 0,04 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego, o którym mowa w lit. c - który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako dojazdu do działek budowlanych,

- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),

- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 97KDZ, 112KDD,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 139. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **126KDPJ** (pow. 0,08 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego, o którym mowa w lit. c - który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako dojazdu do działek budowlanych,

- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),

- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 101KDD, 102KDD,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 140. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **127KDPJ** (pow. 0,28 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego, o którym mowa w lit. c - który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako dojazdu do działek budowlanych,

- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),
- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,
- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 97KDZ, 99KDL, 101KDD;

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 141. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **128KDPJ** (pow. 0,08 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego, o którym mowa w lit. c - który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako dojazdu do działek budowlanych,
- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),

- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 99KDL, 114KDD;

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 142. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **129KDPJ** (pow. 0,23 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego, o którym mowa w lit. c - który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako przejazdu,

- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),
- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,
- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej:

- dla ruchu pieszego i rowerowego: z drogi 97KDZ, 100KDL,
- dla ograniczonego ruchu samochodowego: z drogi 100KDL,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 10%.

§ 143. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego **130KDPJ** (pow. 0,14 ha) określa się:

1) przeznaczenie:

a) teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego,

b) publiczny ciąg komunikacyjny, przeznaczony dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego, o którym mowa w lit. c - który może odbywać się równocześnie,

c) obowiązują ograniczenia ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako przejazdu,
- dopuszczalny dojazd z drogi 100KDL do działek budowlanych na terenie 56MN,
- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów zieleni,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty małej architektury (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku itp.);

2) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m n.p.t.;

f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;

3) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- chodnik i ścieżka rowerowa (lub ścieżka pieszo-rowerowa),
- ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,
- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m,

c) dostęp do drogi publicznej: z drogi 100KDL,

d) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

6) stawka procentowa: 10%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 144. Traci moc uchwała Nr XLVI/319/2002 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4/1, 4/14, 14 i części 10 w Mądrzechowie - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2003 r. Nr 6, poz. 56).

§ 145. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bytowa.

§ 146. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bytowie

Jan Treder

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Arkusz 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WZGÓRZE MĄDRZECHOWSKIE"

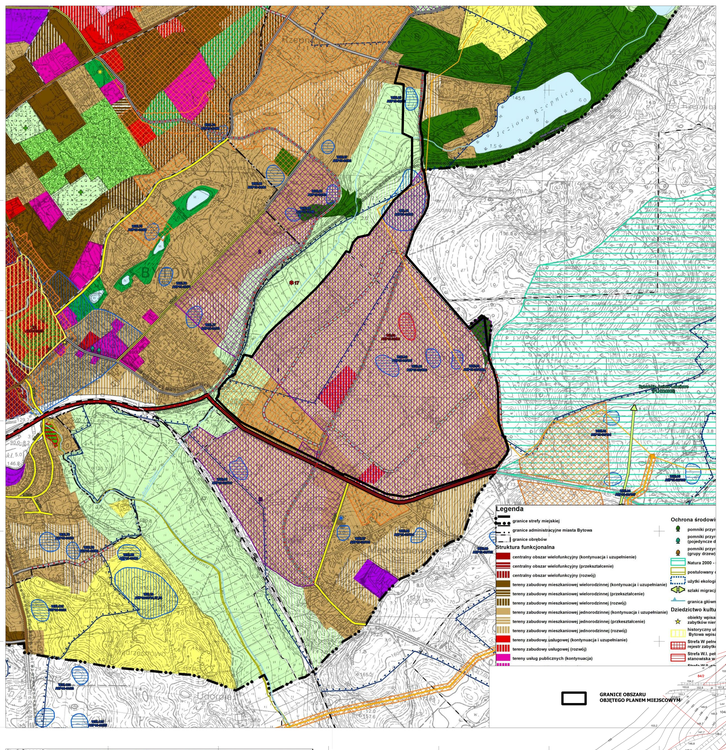
SKALA 1:1000

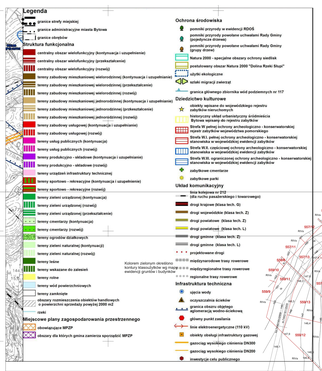
50 0 50 100 150 200 m

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYTÓW

SKALA 1:10000





GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Kolorem zielonym określono tereny nieobjęte ewidencją gruntów i budynków

łączy ark. 1 | łączy ark. 2 | łączy ark. 3

WOJEWÓDZTWO POMORSKIE
POWIAT BYTOWSKI
GMINA BYTÓW
OBRĘB MĄDRZECHOWO DZ. 7/3 ,10
OBRĘB RZEPNICA DZ. 64
SKALA 1:1000
ark. 3(3)

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Sporządzona w 04.11.2014r. przez Z.U.G. Geoportal s.c.
ID PRACY 6640.1829.2014 ks.rob6957/10/14
układ współ. "2000" p.o. Kronsztadt '86"
stan zagospodarowania (własności) nieruchomości
zgodne z mapą ewidencji gruntów i budynków
Mapa nie zawiera informacji o obciążeniach służebnościami gruntowymi
Sporządził : Inż. Artur Gawin Kierownik rejonu : Ryszard Trojanek

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE I OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granice strefy bezinwazyjnej gazociągu wysokiego ciśnienia

OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU:

- granice strefy W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- granice strefy W.II częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- granice strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE I LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- UKK — teren zabudowy usług kultu religijnego
- UT — teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji
- US — tereny sportu i rekreacji
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZR — tereny zieleni nieurządzonej
- E — tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
- KDG — teren drogi głównej
- KDZ — tereny drogi zbiorczej
- KDL — tereny drogi lokalnej
- KDD — tereny dróg dojazdowych
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KP — tereny parkingów
- KDPJ — tereny ciągów pieszo-jezdnych

LINIE ZABUDOWY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsce zmiany linii zabudowy nieprzekraczalnej na obowiązującą
- dominanta kompozycji przestrzennej
- trasy głównych ciągów pieszych
- trasa głównych ciągów pieszo-rowerowych
- międzynarodowa trasa rowerowa
- dwustronne pasy komponowanej zieleni wysokiej
- jednostronne pasy komponowanej zieleni wysokiej
- główny punkt widokowy

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- granice i numery działek ewidencyjnych
- granice obrębów ewidencyjnych
- granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XLVI/319/2002 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 28 sierpnia 2002 r.
- trasa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia
- granice gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego
- część pasa drogowego drogi zbiorczej 98KDZ położony poza obszarem objętym planem

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Arkusz 1

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Arkusz 2

WOJEWÓDZTWO POMORSKIE
POWIAT BYTOWSKI
GMINA BYTÓW
OBRĘB MĄDRZECHOWO DZ. 7/3 ,10
OBRĘB RZEPNICA DZ. 64
SKALA 1:1000
ark. 2(3)

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Sporządzona w 04.11.2014r. przez Z.U.G. Geoportal s.c.
ID PRACY 6640.1828.2014 ks.rob6957/10/14
układ współ. "2000" p.o. Kronsztadt '86"
stan zagospodarowania (własności) nieruchomości
zgodne z mapą ewidencji gruntów i budynków
Mapa nie zawiera informacji o obciążeniach służebnościami gruntowymi
Sporządził : Inż. Artur Gawin Kierownik rejonu : Ryszard Trojanek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Arkusz 3

WOJEWÓDZTWO POMORSKIE
POWIAT BYTOWSKI
GMINA BYTÓW
OBRĘB MĄDRZECHOWO DZ. 7/3 ,10
OBRĘB RZEPNICA DZ. 64
SKALA 1:1000
ark. 1(3)

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Sporządzona w 04.11.2014r. przez Z.U.G. Geoportal s.c.
ID PRACY 6640.1829.2014 ks.rob6957/10/14
układ współ. "2000" p.o. Kronsztadt '86"
stan zagospodarowania (własności) nieruchomości
zgodne z mapą ewidencji gruntów i budynków
Mapa nie zawiera informacji o obciążeniach służebnościami gruntowymi
Sporządził : Inż. Artur Gawin Kierownik rejonu : Ryszard Trojanek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

I. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. - uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 kwietnia 2017 r. W powyższym terminie wpłynęło 76 uwag, z których Burmistrz Bytowa zarządzeniem nr 262/2018 z dnia 13 grudnia 2018 uwzględnił 53, a 22 odrzucił. Jedną uwagę zakwalifikowano jako bezprzedmiotową.

LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

Lp.	Data wpływu uwagi/ zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygniecie Rady Miejskiej w Bytowie Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/54/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r.	**Uzasadnienie stanowiska burmistrza z rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych**
1	2017.03.10 osoba fizyczna ***	Przeznaczenie działki w planie pod zabudowę wielorodzinną.	Działka nr 25/4 obr. geod. Mądrzechowo	57UH ** - tereny zabudowy usługowej 108KDW - teren drogi wewnętrznej 109KDP - teren parkingu		Uwaga nieuwzględniona. Proponowane rozwiązania są niezgodne ze studium. Dla obszaru objętego planem (położonego w strefy miejskiej – w podstrefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) określono następujące kierunki zagospodarowania terenów: - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - lokalizacja uzupełniającej zabudowy usługowej, - możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, - wprowadzanie terenów czynnych biologicznie, - kreowanie przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym, - uwzględnienie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym stanowisk archeologicznych. Zaproponowane rozwiązanie jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium, w którym dla obszaru objętego projektem wykluczono lokalizację zabudowy wielorodzinnej. Ponadto cechy lokalizacyjne terenu takie jak dostępność komunikacyjna, bliskość zjazdu z drogi krajowej, sąsiedztwo kościoła wyróżniającego się na tle otoczenia skalą zabudowy i wysokością wieży oraz odmiennością funkcjonalną, definiują w sposób naturalny strefę centralną wyposażoną w obiekty usługowe i handlowe. Spotkanie konsultacyjne – służące prezentacji stanowisk, opinii i oczekiwań w tej sprawie - odbyło się dnia 11 sierpnia 2017 r. w Urzędzie Miejskim w Bytowie, w trakcie którego m.in. szerzej wyjaśniono i wyczerpująco uzasadniono, że nie jest możliwe dopuszczenie na obszarze planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako naruszającej ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie znajduje uzasadnienia odstąpienie od przyjętego rozwiązania w zakresie przeznaczenia działki w planie pod zabudowę usługową, ze względu na cechy lokalizacyjne oraz atuty urbanistyczne usytuowania w granicach terenu jednego z dwóch zespołów handlowo-usługowych, niezbędnych do realizacji programu projektowanego osiedla w zakresie usług podstawowych. W celu podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej terenu usługowego jednocześnie powiększono obszar wyznaczony pod zabudowę.
2	2017.03.13 osoba fizyczna ***	Przeznaczenie działki w planie pod zabudowę, ponieważ zależy mi na sprzedaży działki (mieszkam 40 km od Mądrzechowa i nie prowadzę na działce działalności rolniczej), a większość działki objęta jest ochroną archeologiczna W.I i przeznaczona w planie pod tereny zieleni urządzonej 70ZP	Działka nr 11/2 obr. geod. Mądrzechowo gmina Bytów	37MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 70ZP - teren zieleni urządzonej; 100KDW - teren drogi wewnętrznej;		Uwaga nieuwzględniona. W granicach działki przeznaczono pod zabudowę (jako część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 37MN - ok. 0,38 ha oraz terenów służących niezbędnej obsłudze komunikacyjnej - ok. 0,18 ha) 28% jej powierzchni. Blisko 40% powierzchni działki zajmuje obszar stanowiska archeologicznego objęty zakazem zabudowy ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pozostała część działki – stanowiąca tereny niewskazane pod zabudowę ze względu na znaczne spadki i niedostępność komunikacyjną – została pozostawiona w planie jako niezabudowane tereny zieleni urządzonej. Z tych samych względów również działki sąsiednie (nr 229/1 oraz 15/16) przeznaczono w planie pod zainwestowanie (jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji) tylko na części (stanowiącej odpowiednio 51% oraz 74%) ich powierzchni. Utrzymanie w planie przyjętych zasad lokalizacji terenów zieleni urządzonej (na terenach najmniej przydatnych pod zabudowę) pozwala zachować wzajemny bilans terenów zabudowy i terenów zieleni oraz sportu - koniecznych dla obsługi projektowanej jednostki osadniczej dla ok. 2 000 mieszkańców. Przyjęte standardy urbanistyczne (bilans terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, struktura programowo-przestrzenna, parametry zabudowy i zagospodarowania, system komunikacji - załączone do uzasadnienia projektu uchwały) dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikają z zasad dobrej praktyki planistycznej* i zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

3	2017.03.31 osoba fizyczna ***	Zmiana ustalonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie: - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 25%, - min. powierzchni biologicznie czynnej do 50% , - intensywności zabudowy do 0,6, - możliwości realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu 25 – 45 stopni, (ponieważ zmiana dopuszczalnych parametrów daje możliwość realizacji budynków w bardziej elastyczny sposób).	Działka nr 17/12 obr. geod. Mądrzechowo	24MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. Ustalone w planie miejscowym lokalne standardy urbanistyczne (bilans terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, struktura programowo-przestrzenna, parametry zabudowy i zagospodarowania, system komunikacji – syntetycznie omówione w uzasadnieniu do projektu uchwały) wynikają z zasad dobrej praktyki planistycznej* i zostały wprowadzone po pozytywnym ich zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Na skutek częściowego uwzględnienia uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. wypracowano rozwiązania, które następnie zostały zaakceptowane indywidualnie przez składających uwagi w trakcie spotkań konsultacyjnych i zastosowane obecnie w nowym projekcie z wprowadzonymi zmianami. Zmiany w opracowaniu polegały m. in. na ujednoliceniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu przyjętych dla poszczególnych form zabudowy projektowanych na działkach budowlanych w obszarze całego planu. Po przeanalizowaniu wniesionej uwagi - nie została ona uwzględniona jako niezgodna z przyjętymi dla obszaru planu miejscowego ujednoliconymi lokalnymi standardami urbanistycznymi (do których zaliczyć należy m. in. parametry zabudowy i zagospodarowania terenów o tym samym przeznaczeniu). Zgodnie z zaleceniem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 17 listopada 2017 r. w celu uzyskania opinii nt. wprowadzonych do projektu zmian wynikających m.in. ze sposobu rozpatrzenia złożonych uwag – przeprowadzono konsultacje z mieszkańcami i właścicielami gruntów. Spotkanie konsultacyjne – służące prezentacji stanowisk, opinii i oczekiwań w tej sprawie - odbyło się w sierpniu 2017 r. oraz kwietniu 2018 r. w Urzędzie Miejskim w Bytowie.
4	2017.03.31 osoba fizyczna ***	Zmiana ustalonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie: - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 35%, - min. powierzchni biologicznie czynnej do 30% , - intensywności zabudowy do 0,7, - możliwości realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu 25 – 45 stopni, - wysokości zabudowy do 11 m, - szerokości elewacji frontowej do 40 m (ponieważ zmiana dopuszczalnych parametrów daje możliwość realizacji budynków w bardziej elastyczny sposób).	Działka nr 106 obr. geod. Rzepnica	49MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. Ustalone w planie miejscowym lokalne standardy urbanistyczne (bilans terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, struktura programowo-przestrzenna, parametry zabudowy i zagospodarowania, system komunikacji – syntetycznie omówione w uzasadnieniu do projektu uchwały) wynikają z zasad dobrej praktyki planistycznej* i zostały wprowadzone po pozytywnym ich zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Na skutek częściowego uwzględnienia uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. wypracowano rozwiązania, które następnie zostały zaakceptowane indywidualnie przez składających uwagi w trakcie spotkań konsultacyjnych i zastosowane obecnie w nowym projekcie z wprowadzonymi zmianami. Zmiany w opracowaniu polegały m. in. na ujednoliceniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu przyjętych dla poszczególnych form zabudowy projektowanych na działkach budowlanych w obszarze całego planu. Po przeanalizowaniu wniesionej uwagi - nie została ona uwzględniona jako niezgodna z przyjętymi dla obszaru planu miejscowego ujednoliconymi lokalnymi standardami urbanistycznymi (do których zaliczyć należy m. in. parametry zabudowy i zagospodarowania terenów o tym samym przeznaczeniu). Zgodnie z zaleceniem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 17 listopada 2017 r. w celu uzyskania opinii nt. wprowadzonych do projektu zmian wynikających m.in. ze sposobu rozpatrzenia złożonych uwag – przeprowadzono konsultacje z mieszkańcami i właścicielami gruntów. Spotkanie konsultacyjne – służące prezentacji stanowisk, opinii i oczekiwań w tej sprawie - odbyło się w sierpniu 2017 r. oraz kwietniu 2018 r. w Urzędzie Miejskim w Bytowie.
5	31.03.2017 osoba fizyczna ***	Zmiana ustalonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie: - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 25%, - min. powierzchni biologicznie czynnej do 50% , - intensywności zabudowy do 0,6, - możliwości realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu 25 – 45 stopni, (ponieważ zmiana dopuszczalnych parametrów daje możliwość realizacji budynków w bardziej elastyczny sposób).	Działka nr 17/12 obr. geod. Mądrzechowo	51MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. Ustalone w planie miejscowym lokalne standardy urbanistyczne (bilans terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, struktura programowo-przestrzenna, parametry zabudowy i zagospodarowania, system komunikacji – syntetycznie omówione w uzasadnieniu do projektu uchwały) wynikają z zasad dobrej praktyki planistycznej* i zostały wprowadzone po pozytywnym ich zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Na skutek częściowego uwzględnienia uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. wypracowano rozwiązania, które następnie zostały zaakceptowane indywidualnie przez składających uwagi w trakcie spotkań konsultacyjnych i zastosowane obecnie w nowym projekcie z wprowadzonymi zmianami. Zmiany w opracowaniu polegały m. in. na ujednoliceniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu przyjętych dla poszczególnych form zabudowy projektowanych na działkach budowlanych w obszarze całego planu. Po przeanalizowaniu wniesionej uwagi - nie została ona uwzględniona jako niezgodna z przyjętymi dla obszaru planu miejscowego ujednoliconymi lokalnymi standardami urbanistycznymi (do których zaliczyć należy m. in. parametry zabudowy i zagospodarowania terenów o tym samym przeznaczeniu). Zgodnie z zaleceniem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 17 listopada 2017 r. w celu uzyskania opinii nt. wprowadzonych do projektu zmian wynikających m.in. ze sposobu rozpatrzenia złożonych uwag – przeprowadzono konsultacje z mieszkańcami i właścicielami gruntów.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

						Spotkanie konsultacyjne – służące prezentacji stanowisk, opinii i oczekiwań w tej sprawie - odbyło się w sierpniu 2017 r. oraz kwietniu 2018 r. w Urzędzie Miejskim w Bytowie.
6	2017.03.31 osoba fizyczna ***	Zmiana ustalonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie: - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%, - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy jednorodzinnej do 25%, - min. powierzchni biologicznie czynnej do 50% , - intensywności zabudowy do 0,7, - możliwości realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu 25 – 45 stopni, - zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m, - ustalenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 40 m (ponieważ zmiana dopuszczalnych parametrów daje możliwość realizacji budynków w bardziej elastyczny sposób).	Działka nr 17/12, 17/10, 17/9, 17/8, 17/7 obr. geod. Mądrzechowo Działka nr 106 obr. geod. Rzepnica	52U – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową		Uwaga nieuwzględniona. Ustalone w planie miejscowym lokalne standardy urbanistyczne (bilans terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, struktura programowo-przestrzenna, parametry zabudowy i zagospodarowania, system komunikacji – syntetycznie omówione w uzasadnieniu do projektu uchwały) wynikają z zasad dobrej praktyki planistycznej* i zostały wprowadzone po pozytywnym ich zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Na skutek częściowego uwzględnienia uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. wypracowano rozwiązania, które następnie zostały zaakceptowane indywidualnie przez składających uwagi w trakcie spotkań konsultacyjnych i zastosowane obecnie w nowym projekcie z wprowadzonymi zmianami. Zmiany w opracowaniu polegały m. in. na ujednoliceniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu przyjętych dla poszczególnych form zabudowy projektowanych na działkach budowlanych w obszarze całego planu. Po przeanalizowaniu wniesionej uwagi - nie została ona uwzględniona jako niezgodna z przyjętymi dla obszaru planu miejscowego ujednoliconymi lokalnymi standardami urbanistycznymi (do których zaliczyć należy m. in. parametry zabudowy i zagospodarowania terenów o tym samym przeznaczeniu). Zgodnie z zaleceniem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 17 listopada 2017 r. w celu uzyskania opinii nt. wprowadzonych do projektu zmian wynikających m.in. ze sposobu rozpatrzenia złożonych uwag – przeprowadzono konsultacje z mieszkańcami i właścicielami gruntów. Projekt planu z wprowadzonymi zmianami w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu został zaopiniowany przez GKU-A w Bytowie. Spotkanie konsultacyjne – służące prezentacji stanowisk, opinii i oczekiwań w tej sprawie - odbyło się w sierpniu 2017 r. oraz kwietniu 2018 r. w Urzędzie Miejskim w Bytowie.
7	2017.03.31 osoba fizyczna ***	Zmiana przeznaczenia terenu: możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej.	Działka nr 17/12 obr. geod. Mądrzechowo	53U – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową		Uwaga nieuwzględniona, gdyż - zgodnie z przyjętą i uzgodnioną nową strukturą funkcjonalno - przestrzenną, na przedmiotowym obszarze (oznaczonym obecnie 66U) planowana jest zabudowa usługowa. Zgodnie z zaleceniem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 17 listopada 2017 r. w celu uzyskania opinii nt. wprowadzonych do projektu zmian wynikających m.in. ze sposobu rozpatrzenia złożonych uwag – przeprowadzono konsultacje z mieszkańcami i właścicielami gruntów. Wypracowane w wyniku spotkań konsultacyjnych nowe rozwiązania zostały zaakceptowane przez składającego uwagi do planu wyłożonego do publicznego wglądu (w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r.) i zastosowane obecnie w projekcie z wprowadzonymi zmianami. Zmiany w opracowaniu – co zostało uzgodnione z poszczególnymi właścicielami gruntów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie - polegały m. in. na rezygnacji z przenikania się w granicach jednego terenu dwóch funkcji: mieszkalnej i usługowej oraz dokonaniu rozstrzygnięć w zakresie określenia w obszarze działki budowlanej funkcji podstawowej. Ujednoliceniu przeznaczenia terenów towarzyszyła lokalizacja projektowanej zabudowy usługowej w centralnym rejonie obszaru planu. Spotkanie konsultacyjne – służące prezentacji stanowisk, opinii i oczekiwań w tej sprawie - odbyło się w sierpniu 2017 r. oraz kwietniu 2018 r. w Urzędzie Miejskim w Bytowie.
8	2017.03.31 osoba fizyczna ***	Zmiana ustalonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie: - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%, - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy jednorodzinnej do 35%, - min. powierzchni biologicznie czynnej do 50% , - intensywności zabudowy do 0,7, - możliwości realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu 25 – 45 stopni, - zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m, - ustalenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 40 m	Działka nr 17/12 obr. geod. Mądrzechowo	53U – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową		Uwaga nieuwzględniona. Ustalone w planie miejscowym lokalne standardy urbanistyczne (bilans terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, struktura programowo-przestrzenna, parametry zabudowy i zagospodarowania, system komunikacji – syntetycznie omówione w uzasadnieniu do projektu uchwały) wynikają z zasad dobrej praktyki planistycznej* i zostały wprowadzone po pozytywnym ich zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Na skutek częściowego uwzględnienia uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. wypracowano rozwiązania, które następnie zostały zaakceptowane indywidualnie przez składających uwagi w trakcie spotkań konsultacyjnych i zastosowane obecnie w nowym projekcie z wprowadzonymi zmianami. Zmiany w opracowaniu polegały m. in. na ujednoliceniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu przyjętych dla poszczególnych form zabudowy projektowanych na działkach budowlanych w obszarze całego planu. Po przeanalizowaniu wniesionej uwagi - nie została ona uwzględniona jako niezgodna z przyjętymi dla obszaru planu miejscowego ujednoliconymi lokalnymi standardami urbanistycznymi (do których zaliczyć należy m. in. parametry zabudowy i zagospodarowania terenów o tym samym przeznaczeniu). Zgodnie z zaleceniem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 17 listopada 2017 r. w celu uzyskania opinii nt. wprowadzonych do projektu zmian wynikających m.in. ze sposobu rozpatrzenia złożonych uwag – przeprowadzono konsultacje z mieszkańcami i właścicielami gruntów. Spotkanie konsultacyjne – służące prezentacji stanowisk, opinii i oczekiwań w tej sprawie - odbyło się w sierpniu 2017 r. oraz kwietniu 2018 r. w Urzędzie Miejskim w Bytowie.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

		(ponieważ zmiana dopuszczalnych parametrów daje możliwość realizacji budynków w bardziej elastyczny sposób).				
9	2017.03.31 osoba fizyczna ***	Zmiana ustalonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie: - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30%, - max. powierzchni zabudowy bud. gosp. do 10% (zwiększenie zakresu parametru daje możliwość realizacji budynków w bardziej elastyczny sposób), - min. powierzchni biologicznie czynnej do 25% , - intensywności zabudowy do 0,7, - możliwości realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu 25 – 45 stopni, - zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m, - ustalenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 40 m (ponieważ zmiana dopuszczalnych parametrów daje możliwość realizacji budynków w bardziej elastyczny sposób).	Działka nr 17/12 obr. geod. Mądrzechowo	54U – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową		Uwaga nieuwzględniona. Ustalone w planie miejscowym lokalne standardy urbanistyczne (bilans terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, struktura programowo-przestrzenna, parametry zabudowy i zagospodarowania, system komunikacji – syntetycznie omówione w uzasadnieniu do projektu uchwały) wynikają z zasad dobrej praktyki planistycznej* i zostały wprowadzone po pozytywnym ich zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Na skutek częściowego uwzględnienia uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. wypracowano rozwiązania, które następnie zostały zaakceptowane indywidualnie przez składających uwagi w trakcie spotkań konsultacyjnych i zastosowane obecnie w nowym projekcie z wprowadzonymi zmianami. Zmiany w opracowaniu polegały m. in. na ujednoliceniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu przyjętych dla poszczególnych form zabudowy projektowanych na działkach budowlanych w obszarze całego planu. Po przeanalizowaniu wniesionej uwagi - nie została ona uwzględniona jako niezgodna z przyjętymi dla obszaru planu miejscowego ujednoliconymi lokalnymi standardami urbanistycznymi (do których zaliczyć należy m. in. parametry zabudowy i zagospodarowania terenów o tym samym przeznaczeniu). Projekt planu z wprowadzonymi zmianami w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Bytowie w dniu 17 listopada 2017 r. Zgodnie z zaleceniem GKU-A w celu uzyskania opinii nt. wprowadzonych do projektu zmian wynikających m.in. ze sposobu rozpatrzenia złożonych uwag – przeprowadzono w tej sprawie spotkanie konsultacyjne. Spotkanie konsultacyjne – służące prezentacji stanowisk, opinii i oczekiwań w tej sprawie - odbyło się w sierpniu 2017 r. oraz kwietniu 2018 r. w Urzędzie Miejskim we Bytowie.
10	2017.03.31 osoba fizyczna ***	Zmiana ustalonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie: - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 25%, - min. powierzchni biologicznie czynnej do 50% , - intensywności zabudowy do 0,6, - możliwości realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu 25 – 45 stopni, (ponieważ zmiana dopuszczalnych parametrów daje możliwość realizacji budynków w bardziej elastyczny sposób).	Działka nr 17/11 obr. geod. Mądrzechowo	25MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. Ustalone w planie miejscowym lokalne standardy urbanistyczne (bilans terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, struktura programowo-przestrzenna, parametry zabudowy i zagospodarowania, system komunikacji – syntetycznie omówione w uzasadnieniu do projektu uchwały) wynikają z zasad dobrej praktyki planistycznej* i zostały wprowadzone po pozytywnym ich zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Na skutek częściowego uwzględnienia uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. wypracowano rozwiązania, które następnie zostały zaakceptowane indywidualnie przez składających uwagi w trakcie spotkań konsultacyjnych i zastosowane obecnie w nowym projekcie z wprowadzonymi zmianami. Zmiany w opracowaniu polegały m. in. na ujednoliceniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu przyjętych dla poszczególnych form zabudowy projektowanych na działkach budowlanych w obszarze całego planu. Po przeanalizowaniu wniesionej uwagi - nie została ona uwzględniona jako niezgodna z przyjętymi dla obszaru planu miejscowego ujednoliconymi lokalnymi standardami urbanistycznymi (do których zaliczyć należy m. in. parametry zabudowy i zagospodarowania terenów o tym samym przeznaczeniu).
11	2017.03.31 osoba fizyczna ***	Zmiana przeznaczenia zabudowy uzupełniającej na zabudowę jednorodzinną.	Działka nr 17/11 obr. geod. Mądrzechowo	62UT – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji		Uwaga nieuwzględniona. Na przedmiotowym terenie (oznaczonym obecnie symbolem 70UT) jest możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z funkcjonowaniem usług (mieszkanie właściciela itp.) jako funkcji uzupełniającej przeznaczenia podstawowego. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają obowiązek rozdzielenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania - nie jest możliwe jednoczesne dopuszczenie dwóch odmiennych i kolidujących ze sobą funkcji w granicach jednego obszaru. Zgodnie z opinią GKU-A z dnia 17 listopada 2017 r. do projekt planu w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami – ustalono, że dla terenu 62UT (obecnie oznaczonego symbolem 70UT) powinny jednoznacznie obowiązywać zapisy, że jest to teren lokalizacji obiektów służących działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i należy wykluczyć możliwość samodzielnego występowania zabudowy mieszkaniowej.
12	2017.03.31 osoba fizyczna ***	Zmiana ustalonych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie: - maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 25%, - max. powierzchni zabudowy bud. gosp. do 10%, - min. powierzchni biologicznie czynnej do 30% ,	Działka nr 17/11 obr. geod. Mądrzechowo	62UT – teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji		Uwaga nieuwzględniona. Ustalone w planie miejscowym lokalne standardy urbanistyczne (bilans terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, struktura programowo-przestrzenna, parametry zabudowy i zagospodarowania, system komunikacji – syntetycznie omówione w uzasadnieniu do projektu uchwały) wynikają z zasad dobrej praktyki planistycznej* i zostały wprowadzone po pozytywnym ich zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Na skutek częściowego uwzględnienia uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. wypracowano

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

		- intensywności zabudowy do 0,5, - możliwości realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o nachyleniu 25 – 45 stopni, (ponieważ zmiana dopuszczalnych parametrów daje możliwość realizacji budynków w bardziej elastyczny sposób).				rozwiązania, które następnie zostały zaakceptowane indywidualnie przez składających uwagi w trakcie spotkań konsultacyjnych i zastosowane obecnie w nowym projekcie z wprowadzonymi zmianami. Zmiany w opracowaniu polegały m. in. na ujednoliceniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu przyjętych dla poszczególnych form zabudowy projektowanych na działkach budowlanych w obszarze całego planu. Po przeanalizowaniu wniesionej uwagi - nie została ona uwzględniona jako niezgodna z przyjętymi dla obszaru planu miejscowego ujednoliconymi lokalnymi standardami urbanistycznymi (do których zaliczyć należy m. in. parametry zabudowy i zagospodarowania terenów o tym samym przeznaczeniu).
13	2017.03.31 osoba fizyczna ***	Poprowadzenie drogi sprawiedliwie po połowie na każdej z działek obu właścicieli.	Działka nr 17/11 obr. geod. Mądrzechowo	93KDD – teren drogi dojazdowej		Uwaga nieuwzględniona. Poprowadzenie dróg dojazdowych (obsługujących np. sąsiadujące tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług turystyki) zostało dokonane w planie w sposób maksymalnie uwzględniający istniejące zagospodarowanie oraz w sposób ważący wzajemne interesy poszczególnych prywatnych właścicieli nieruchomości. Dla sąsiadujących ze zlokalizowanym w obrębie działki nr 17/11 terenem zabudowy usług turystyki (obecnie oznaczonym symbolem 70UT) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obecnie oznaczonych 21MN, 22MN) ustalono w planie - do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego – tymczasowy sposób użytkowania jako tereny rolnicze, mogą być więc one urządzane zgodnie z docelowym przeznaczeniem w późniejszym terminie, w tym w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych. Również ze względu na wspólną własność nieruchomości obejmujących planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21MN i 22MN (położonych w obr. jednej działki nr 16) dla ich uruchomienia nie jest niezbędna droga dojazdowa, o której mowa we wniesionej uwadze (obecnie 108KDD). Dla przedmiotowych terenów plan dopuszcza alternatywne rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej, w tym również z wykorzystaniem własnych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych wydzielonych przez właściciela nieruchomości. Z ww. powodów drogę dojazdową (108KDD) poprowadzono w granicach działki nr 17/11 - dla zapewnienia niezakłóconej możliwości realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania całego terenu działki nr 17/11 (zabudową mieszkaniowa jedno. w granicach części obecnego terenu 51MN, zabudową usług turystyki w granicach obecnego terenu 70UT). Zmiana ustalonego w planie systemu komunikacji publicznej (dróg zbiorczych, dróg lokalnych i dróg dojazdowych), które zapewniają realną możliwość obsługi terenów osiedla oraz powiązania transportowe z układem zewnętrznym (w tym miastem Bytowem) – byłaby nieuzasadniona. Projekt planu w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Bytowie w dniu 17 listopada 2017 r.
14	2017.04.06 osoba fizyczna ***	Brak zgody na rozwiązanie projektowe, które przeznacza część działki na cele komunikacyjne – teren 116KDPJ, ponieważ dla przedmiotowej działki poosiadam decyzję o warunkach zabudowy, mapę dc projektowych, projekt budowlany budynku – w bieżącym roku zamierzam wystąpić o pozwolenie na budowę; ustalenia planu pozbawiają możliwości najlepszej lokalizacji nowego domu na działce.	Działka nr 31/9 obr. geod. Mądrzechowo	27MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 116KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego		Uwaga nieuwzględniona. Wzdłuż wschodniej granicy działki nr 31/9 został wydzielony w planie pas terenu o szerokości maks. 7-8m - przeznaczony na ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny (obecnie oznaczony w planie symbolem 124KDPJ) stanowiący niezbędne i jedynie możliwe połącznie komunikacyjne w tej części osiedla mieszkaniowego. Obecna powierzchnia działki nr 31/9 została w ten sposób ograniczona w możliwościach jej zabudowy w nieznacznym stopniu (kosztem ok. 8% jej powierzchni). Zaproponowane rozwiązanie jest zgodne z ustaleniami studium (z Rysunkiem studium) w zakresie powiązań komunikacyjnych z miastem Bytów oraz wynika z określonej dla obszaru planu struktury funkcjonalno-przestrzennej opartej na projektowanym systemie komunikacji. W związku z powyższym zmiana przedmiotowych ustaleń planu miejscowego nie jest możliwa. Projekt planu w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Bytowie w dniu 17 listopada 2017 r.
15	2017.04.10 osoba fizyczna ***	Ustalenie w planie możliwości obsługi komunikacyjnej dz. nr 4/60 z ciągu pieszo-jezdnego 117KDPJ.	Działka nr 4/60 obr. geod. Mądrzechowo	117KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego		Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 4/60 położona jest w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 35MN, którego obsługę komunikacyjną przewiduje się z drogi dojazdowej (oznaczonej obecnie 101KDD). Ciąg pieszo-jezdny 117KDPJ stanowi publiczny ciąg komunikacyjny, który przeznaczony jest wyłącznie dla ruchu pieszego i rowerowego (obowiązuje zakaz wykorzystania jako dojazdu do działek budowlanych). Projekt planu w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Bytowie w dniu 17 listopada 2017 r.
16	2017.04.11 osoba fizyczna ***	Zmiana przeznaczenia terenu 31MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) na przeznaczenie: tereny zabudowy jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i/lub bliźniaczej i/lub szeregowej	Działka nr 28 obr. geod. Mądrzechowo	31MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. W planie dopuszczono w ograniczonym zakresie – uwzględniając wnioski wniesione do planu przez prywatnych właścicieli nieruchomości - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową w części terenów łącznie o powierzchni ok. 7,76 ha (stanowiących do 7% obszaru planu), zgodnie z przyjętą dla sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozytywnie zaopiniowaną przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Lokalizację zabudowy jednorodzinnej w formie szeregowej ustalono m.in. na terenach o znacznych spadkach, położonych wzdłuż jaru z ciekiem wodnym (przy granicy opracowania od strony południowo-zachodniej), w tym w granicach obszaru objętego dotychczas obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (przyjętym uchwałą Nr XLVI/319/2002 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 28 sierpnia 2002 r.) oraz w strefie bezpośredniego oddziaływania drogi krajowej nr 20 (przy granicy obszaru planu od strony południowo-wschodniej). Po ponownej analizie wszystkich wniesionych wniosków i uwag do planu (w tym w szczególności przez prywatnych właścicieli nieruchomości położonych w granicach obszaru) uznano za konieczne zmodyfikowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla, w której zaproponowano nowe rozwiązania w możliwie maksymalnym stopniu uwzgledniające zarówno interesy prywatne jak i potrzeby lokalnej społeczności przyszłych mieszkańców osiedla (tereny usługowe,

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

						obsługa komunikacyjna, tereny zieleni i rekreacji). W przyjętym ostatecznie wzajemnym bilansie terenów o różnym przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania i zabudowy utrzymano zróżnicowanie form budownictwa jednorodzinnego w stopniu dotychczasowym tj. nieprzekraczającym 13% udziału zabudowy szeregowej powierzchni terenów mieszkaniowych w planie. Na pozostałych terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną zaplanowano, w zgodności z wnioskami wniesionymi do planu, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Spotkanie konsultacyjne – służące prezentacji stanowisk, opinii i oczekiwań w tej sprawie - odbyło się dnia 11 sierpnia 2017 r. w Urzędzie Miejskim w Bytowie, w trakcie którego m.in. zostały szerzej uzasadnione przyjęte zasady wg których wyznaczono w planie tereny pod zabudowę szeregową. Wyjaśniono, że tego rodzaju formę zabudowy dopuszczono na terenach zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej oraz w pasie przyległym do terenów zieleni nieurządzonej na skraju obszaru objętego planem miejscowym, gdyż dążono do ograniczenia intensywności zabudowy na terenach położonych w głębi osiedla.
17	2017.04.11 osoba fizyczna ***	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkalno-usługową.	Działka nr 25/4 obr. geod. Mądrzechowo	57UH - tereny zabudowy usługowej; 108KDW - teren drogi wewnętrznej; 109KDP - teren parkingu		Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Zgodnie z zaleceniem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu uzyskania opinii nt. wprowadzonych do projektu zmian wynikających m.in. ze sposobu rozpatrzenia złożonych uwag – przeprowadzono konsultacje z mieszkańcami i właścicielami gruntów. Spotkanie konsultacyjne – służące prezentacji stanowisk, opinii i oczekiwań w tej sprawie - odbyło się dnia 11 sierpnia 2017 r. w Urzędzie Miejskim w Bytowie, w trakcie którego m.in. zostały szerzej wyjaśnione i wyczerpująco uzasadnione cechy lokalizacyjne oraz atuty urbanistyczne usytuowania (jednego z dwóch) w granicach planu zespołu handlowo-usługowego, niezbędnego do realizacji programu projektowanego osiedla w zakresie usług podstawowych. Nie znajduje uzasadnienia odstąpienie od rozwiązania przyjętego w tym zakresie, nie jest również możliwe dopuszczenie na obszarze planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako naruszającej ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny wyznaczone w planie pod zabudowę usługową mają zabezpieczyć codzienne podstawowe potrzeby mieszkańców i stanowią tylko 10% powierzchni obszaru objętego opracowaniem. Teren 57UH (obecnie oznaczony symbolem 61U), obejmujący działkę nr 25/4, został wyznaczony w sąsiedztwie realizowanej zabudowy sakralnej oraz w rejonie skrzyżowania projektowanej drogi zbiorczej z drogą krajową, powyższe uwarunkowania uzasadniają lokalizację usług w omawianym miejscu. Ulokowanie na przedmiotowej działce zabudowy mieszkaniowej spowoduje znaczny wzrost ruchu pojazdów w rejonie skrzyżowania projektowanej drogi zbiorczej z drogą krajową, które ze względu na sąsiedztwo kościoła i tak będzie mocno obciążone. Wykonanie nowego zjazdu z drogi krajowej jest niemożliwe, gdyż zarządca tej drogi nie wyraża na to zgody. Powyższe ograniczenia w dostępności komunikacyjnej, a także bliskość ruchliwej i głośnej ulicy bez wątpienia negatywnie wpłyną na komfort życia potencjalnych mieszkańców. Ponadto znaczna odległość od terenów zielonych i sportowych będzie dodatkowym utrudnieniem dla rodzin z małymi dziećmi. Jednocześnie - w celu podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej terenu usługowego - powiększono obszar wyznaczony pod zabudowę.
18	2017.04.14 osoba fizyczna ***	Sprzeciw dotyczący przedłużenia ulicy Sosnowej, w tym przez dz. nr 31/11 będącą własnością wnioskodawcy,	Działka nr 31/11 obr. geod. Mądrzechowo	116KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego; 27MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. W planie należało przyjąć docelowe przeprowadzenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego w przedłużeniu ulicy Sosnowej (w zgodności z uchwałą Nr XLV/394/2014 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz zgodnie z zapisami studium) umożliwiając dostęp komunikacyjny do obszaru planu w obrębach geodezyjnych Mądrzechowo i Rzepnica o powierzchni ok. 104 ha położonego w granicach: strefy miejskiej - podstrefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W rozwiązaniach przyjętych w projekcie planu było możliwe - w zgodności z przyjętymi zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - nadanie odcinkowi ciągu komunikacyjnego (przeprowadzonego przez część działki nr 31/11) charakteru ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielenia jezdni krawężnikami o szerokości w liniach rozgraniczających 5 – 8 m. Przyjęte w projekcie planu miejscowego zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, a także wynikają z określonej dla obszaru planu struktury funkcjonalno-przestrzennej opartej na projektowanym systemie komunikacji. Przedmiotowy ciąg pieszo-jezdny został poprowadzony w przedłużeniu ulicy Sosnowej, umożliwiając właściwą obsługę komunikacyjną przyległych działek budowlanych oraz zapewniając dostęp do obszaru planu w obrębach geodezyjnych Mądrzechowo i Rzepnica. Rezygnacja z jego przebiegu byłaby nieuzasadniona. W związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia odstąpienie od przyjętego rozwiązania w zakresie przebiegu publicznego ciągu pieszo-jezdnego. Projekt planu w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Bytowie w dniu 17 listopada 2017 r.
19	2017.04.14 Wydział MK	Przeniesienie ciągu pieszo-jezdnego 113KDPJ, 114KDPJ na teren obecnego torowiska, pozostawiając jedynie możliwość połączenia komunikacyjnego z obecnie projektowanymi drogami - ze względu na konieczność wykupu gruntów na cele publiczne	Nieruchomości, w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w kolumnie 5	113KDPJ, 114KDPJ - tereny ciągów pieszo-jezdnych		Uwaga nieuwzględniona. Proponowane rozwiązania naruszają określony dla obszaru planu system komunikacji oraz przyjęte w planie formy przestrzeni publicznych. Obecnie wyznaczony przebieg projektowanych ciągów pieszo-jezdnych – umożliwiający prowadzenie ewentualnych tras infrastruktury technicznej - stanowi rozwiązanie uzasadnione technicznie i ekonomicznie. W związku z powyższym zmiana przedmiotowych ustaleń planu miejscowego nie jest możliwa. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

20	2017.04.14 Wydział GP	Wprowadzenie jednakowych ustaleń dla terenów 31MN, 39MN, 40MN – jako dla zabudowy wyłącznie jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej	Nieruchomości, w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w kolumnie 5	31MN, 39MN, 41MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. Po ponownej analizie porównawczej wszystkich wniesionych wniosków i uwag do planu (w tym w szczególności przez prywatnych właścicieli nieruchomości położonych w granicach obszaru) uznano za konieczne zmodyfikowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla, w której zaproponowano nowe rozwiązania w możliwie maksymalnym stopniu uwzgledniające zarówno interesy prywatne jak i potrzeby lokalnej społeczności przyszłych mieszkańców osiedla (tereny usługowe, obsługa komunikacyjna, tereny zieleni i rekreacji). W przyjętym ostatecznie wzajemnym bilansie terenów o różnym przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania i zabudowy utrzymano zróżnicowanie form budownictwa jednorodzinnego. W sporządzanym planie miejscowym dopuszczono w ograniczonym zakresie (łącznie na powierzchni ok. 7,76 ha stanowiącej ok. 7% obszaru) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w formie szeregowej na terenach o znacznych spadkach, położonych wzdłuż jaru z ciekiem wodnym (przy granicy opracowania od strony południowo-zachodniej) oraz wzdłuż drogi krajowej nr 20 (od strony południowo-wschodniej). Projekt planu w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Bytowie w dniu 17 listopada 2017 r.
21	2017.04.21 osoba fizyczna ***	Uwaga dot. ustalenia dla terenu 47MN wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Działka nr 4/32, 4/76 obr. geod. Mądrzechowo	47MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej		Uwaga nieuwzględniona. W planie dopuszczono w ograniczonym zakresie – uwzględniając wnioski i uwagi wniesione do planu przez prywatnych właścicieli nieruchomości - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową w części terenów łącznie o powierzchni ok. 7,76 ha (stanowiących do 7% obszaru planu), zgodnie z przyjętą dla sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozytywnie zaopiniowaną przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Projekt planu był przedmiotem opiniowania przez GKU-A trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami w sierpniu 2017 r. Teren oznaczony symbolem 47MN został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego. Złożona uwaga w zakresie zmiany formy tejże zabudowy z szeregowej na wolnostojącą nie została uwzględniona z następujących powodów. Wyznaczając w projekcie planu zabudowę szeregową dążono do ograniczenia intensywności zabudowy na terenach położonych w głębi osiedla. W efekcie analiz przestrzennych ten rodzaj zabudowy dopuszczono na terenach zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej oraz w pasie przyległym do terenów zieleni nieurządzonej w północno-zachodniej części obszaru opracowania, charakteryzujących się znacznymi spadkami. Ponadto znaczna część terenów przeznaczonych pod zabudowę szeregową objęta jest obowiązującym planem miejscowym pn. „Góra Mądrzechowska”, dopuszczającym tę formę zabudowy na skłonach położonych wzdłuż jaru z ciekiem wodnym. W sporządzanym projekcie planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę szeregową przyjęto jednoznaczne regulacje zabezpieczające właściwe warunki zamieszkania. W tym celu na terenie oznaczonym symbolem 47MN wykluczono możliwość budowy długich zwartych pierzei zabudowy, a gabaryty projektowanego zespołu budynków ograniczono do minimum, w sposób nawiązujący do zabudowy sąsiedniej o formie wolnostojącej. Pod względem przestrzennym i urbanistycznym zaprojektowany zespół budynków o ustalonej maksymalnej szerokości elewacji 24 m. nie będzie kolidował i odbiegał skalą od zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej o maksymalnej szerokości elewacji 20 m. Wobec powyższego nie znajduje uzasadnienia odstąpienie od rozwiązania przyjętego w powyższym zakresie.
22	2017.04.21 osoba fizyczna ***	Uwaga dot. spowodowania rozbiórki budynków inwentarskich, które znajdują się w pasie drogi Wichrowe Wzgórza	Działka nr 4/66 obr. geod. Mądrzechowo gmina Bytów	86KDL - teren drogi lokalnej		Zgodnie z przepisami prawnymi mpzp nie reguluje poruszonej w uwadze kwestii.

* przez dobre praktyki w urbanistyce i planowaniu przestrzennym należy rozumieć pozytywne przykłady rozwiązań projektowych, organizacyjnych i informacyjnych, które wpływają na funkcjonalność przestrzeni (tj. stopień i zakres realizacji oczekiwanych funkcji), praktyczność (komfort użytkowania, łatwość obsługi), czytelność (rozumienie przestrzeni i jej porządek), bezpieczeństwo jej użytkowników oraz na atrakcyjność i estetykę form zagospodarowania. Wobec braku obowiązujących polskich normatywów urbanistycznych, w tym dla terenów mieszkaniowych (ostatni ustanowiono w 1974 rok) - szczególnego znaczenia w ocenie zastosowanych metod logicznego, kompleksowego i uzasadnionego kształtowania przestrzeni nabiera odniesienie przyjętych rozwiązań do zasad dobrej praktyki planistycznej
** zastosowano symbole terenów wg rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu tj. aktualne na dzień 14 kwietnia 2017 r.
*** wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust.2 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

Jawność wyłączyła: Monika Cyran

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 stycznia 2019 r. do 11 lutego 2019 r. - uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 lutego 2019 r. W powyższym terminie wpłynęło 16 uwag, z których Burmistrz Bytowa zarządzeniem nr 55/2019 z dnia 18 marca 2019 uwzględnił 6, a 10 odrzucił.

LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

1	2019.01.15 osoba fizyczna *	Teren w granicach wskazanych działek nie spełnia wymagań dotyczących drogi zbiorczej.	Działki nr 86/1, 86/2 obr. geod. Rzepnica	98KDZ - teren drogi zbiorczej		Uwaga nieuwzględniona. Projektowane struktury przestrzenne oparto o dotychczasowy system komunikacyjny z uwzględnieniem przebudowy i rozbudowy dróg istniejących, w tym drogi gminnej w północnej części opracowania (w działkach drogowych nr: 86/1, 86/2). Ze względu na uwarunkowania istniejącego w tym rejonie zagospodarowania oraz położenia powyższych nieruchomości bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem - poszerzenie pasa drogowego dla potrzeb przebiegu drogi zbiorczej 98KDZ nastąpi również poza terenem objętym planem miejscowym (np. na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej). Część odcinka komunikacyjnego, położonego poza obszarem objętym planem, wskazano informacyjnie na rysunku planu. Docelowa szerokość w liniach rozgraniczenia drogi zbiorczej, której część zlokalizowano w granicach planu miejscowego (98KDZ) będzie wynosić 25 metrów. Zatem ostateczny parametr jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 124). Planowane końcowe parametry dróg zbiorczych (97KDZ, 98KDZ) uwzględniają docelowe szerokości ze względu na projektowaną w planie techniczną i użytkową klasę drogi, planowane elementy pasa drogowego oraz możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej – obecnie i w przyszłości –zgodne z normatywnymi wielkościami określonymi w ww. rozporządzeniu.
2	2019.02.18 osoba fizyczna *	Zastrzeżenia do już zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej o formie szeregowej na działce nr 4/84 - wobec braku informacji o tym w planie.	Działka nr 4/84 obr. geod. Mądrzechowo	55MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. Złożona uwaga w sprawie braku informacji w projekcie planu miejscowego nt. zrealizowanej zabudowy jednorodzinnej w formie szeregowej na działce nr 4/84 w obrębie Mądrzechowo nie została uwzględniona, bowiem nie stanowi ona uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie planu (ponownie wyłożonym do publicznego wglądu). Realizacja przedmiotowej zabudowy została przeprowadzona na podstawie dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Góra Mądrzechowska”, niezależnie od procedury planistycznej sporządzanego obecnie projektu. Powyższy budynek nie widnieje na podkładzie mapowym załącznika graficznego planu miejscowego ponieważ rysunek ten został sporządzony na mapie zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 12 grudnia 2014r., zaś przedmiotowy obiekt budowlany został wprowadzony do Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego dopiero 8 stycznia 2018 r. Zgodnie z przepisami w zakresie planowania przestrzennego materiały planistyczne (do których zalicza się mapę zasadniczą), wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia tego projektu. Procedura planistyczna opracowania przedmiotowego planu rozpoczęła się w 2014r. zgodnie z uchwałą intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wzgórze Mądrzechowskie” zatem budynek na działce nr 4/84 nie mógł być wykazany na mapie zasadniczej w momencie przystąpienia do prac projektowych. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczają możliwość użytkowania terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem do czasu zagospodarowania określonego w planie. Plan miejscowy ustala przede wszystkim przyszłe możliwości związane z zagospodarowaniem danego obszaru. Jednakże w momencie realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego inwestor będzie zobowiązany do zachowania określonych w planie wymogów i parametrów. Kwestię zachowania i dalszego użytkowania istniejących obiektów, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, regulują zapisy planu zawarte w par. 6 projektu uchwały.
3	2019.02.18 osoba fizyczna *	Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego po połowie na działkach nr 5 i 6, na których planuje się zabudowę.	Działki nr 5, 6 obr. geod. Mądrzechowo	126KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego		Uwaga nieuwzględniona. Ciąg pieszo-jezdny 126KDPJ stanowi przejście pieszo-rowerowe bez możliwości dojazdu do działek budowlanych – jako element projektowanego w planie systemu obsługi komunikacyjnej osiedla w tym terenów zieleni, sportu i rekreacji (aleje spacerowe wyposażone w miejsca wypoczynku itp.) - koniecznych dla obsługi projektowanej jednostki osadniczej. Istotną funkcją połączeń pieszo-jezdnych jest również umożliwienie budowy systemów infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia osiedla projektowanego dla ok. 2 000 mieszkańców. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna jednostki mieszkaniowej oparta o ostatecznie przyjęty system komunikacyjny (w tym przebieg projektowanych ciągów pieszo-jezdnych) uwzględnia w maksymalnie możliwym stopniu istniejące uwarunkowania oraz wzajemne interesy poszczególnych prywatnych właścicieli nieruchomości w obszarze objętym planem. Po ponownej analizie porównawczej w oparciu o sporządzony bilans terenów przeznaczonych na cele publiczne (wykonany w odniesieniu do właścicieli posiadających największą ilość gruntów inwestycyjnych) wyznaczono przebiegi dróg oraz tereny zieleni i infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Ich rozmieszczenie jest proporcjonalne do posiadanych nieruchomości przez największych gospodarzy. Podczas prac nad kompozycją planu dołożono należytej staranności w przestrzeganiu zasad obowiązujących przy podejmowaniu działań planistycznych, w tym rozważano również inne warianty zrealizowania zamierzenia planistycznego w ramach przyjętej struktury programowo-przestrzennej. Przyjęte w obecnym projekcie rozwiązania zostały zaprojektowane w sposób optymalny z zachowaniem zasady proporcjonalności zarówno pomiędzy interesami prywatnymi, a interesem publicznym.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

4	2019.02.18 osoba fizyczna *	Zbyt duża powierzchnia terenu zielonego 84ZP na działce nr 5. Zastrzeżenie do zaplanowanych terenów zielonych na gruntach miejscowych gospodarzy.	Działka nr 5 obr. geod. Mądrzechowo	84ZP - teren zieleni urządzonej		Uwaga nieuwzględniona. Po ponownej analizie wszystkich wniesionych wniosków i uwag do planu zmodyfikowano strukturę funkcjonalno-przestrzenną projektowanej jednostki mieszkaniowej, w której zaproponowano rozwiązania uwzgledniające - w możliwie maksymalnym stopniu - zarówno interesy prywatne jak i konieczne inwestycje publiczne poprzez uzyskanie właściwego udziału terenów zapewniających mieszkańcom w niezbędnym zakresie wypoczynek, możliwości uprawiania sportu i spędzanie wolnego czasu w zieleni (zabezpieczenia w planie minimalnych powierzchni ogólnodostępnych terenów otwartych o charakterze publicznym). Dla obsługi projektowanej jednostki osadniczej przyjęto standardy urbanistyczne - bilans terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, struktura programowo-przestrzenna, system komunikacji - załączone do uzasadnienia projektu uchwały. W celu właściwej realizacji projektowanych funkcji w zgodności z dobrą praktyką planistyczną utrzymano wzajemny bilans terenów zabudowanych (64%), terenów zieleni wypoczynkowej i sportu (16%) oraz terenów komunikacji (20%) jako obowiązujące dla planu miejscowego osiedla „Wzgórze Mądrzechowskie". W oparciu o sporządzony bilans terenów przeznaczonych na cele publiczne (wykonany w odniesieniu do właścicieli posiadających największą ilość gruntów inwestycyjnych) wyznaczono przebiegi dróg oraz tereny zieleni i infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Ich rozmieszczenie jest proporcjonalne do posiadanych nieruchomości przez największych gospodarzy. Podczas prac nad kompozycją planu dołożono należytej staranności w przestrzeganiu zasad obowiązujących przy podejmowaniu działań planistycznych, w tym rozważano również inne warianty zrealizowania zamierzenia planistycznego w ramach przyjętej struktury programowo-przestrzennej. Istotną przesłanką dla sposobu lokalizacji i wielkości wyznaczonych terenów zielonych były zalecenia GKU-A sformułowane w opiniach do projektu planu. Projekt planu był przedmiotem opiniowania trzykrotnie, w tym w wersji powstałej w następstwie analizy uwag zgłoszonych po wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po przeprowadzeniu spotkań z zainteresowanymi mieszkańcami. Komisja zwróciła uwagę na znaczenie terenów zielonych dla zapewnienia właściwych warunków życia mieszkańców dużej i w znacznym stopniu samodzielnej jednostki osadniczej – osiedla projektowanego dla ok. 2 000 mieszkańców. Przyszli mieszkańcy mają prawo oczekiwać, iż w pobliżu ich miejsca zamieszkania (w zasięgu dojścia do 500 m) będą funkcjonować obiekty sportu i rekreacji – w projekcie miejscowego planu zagospodarowania należy uwzględnić w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenów mieszkaniowych odpowiadający jej program podstawowych urządzeń usług, wypoczynku i komunikacji i nie jest to sprawa uznania, lecz obligatoryjnych wymagań wynikających wprost z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Doświadczenia dobrej praktyki planistycznej potwierdzają, że jakość życia i zamieszkiwania w nowo realizowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej wiążą się również z planowaniem i realizacją w tych zespołach różnorodnych form przestrzeni publicznych.
5	2019.02.18 osoba fizyczna *	Poprowadzenie drogi po połowie pomiędzy działkami nr 5 i 6 na których planuje się zabudowę	Działki nr 5, 6 obr. geod. Mądrzechowo	101KDD - teren drogi dojazdowej		Uwaga nieuwzględniona. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna jednostki mieszkaniowej oparta o ostatecznie przyjęty system komunikacyjny uwzględnia w maksymalnie możliwym stopniu istniejące uwarunkowania oraz wzajemne interesy poszczególnych prywatnych właścicieli nieruchomości w obszarze objętym planem. Po ponownej analizie porównawczej w oparciu o sporządzony bilans terenów przeznaczonych na cele publiczne (wykonany w odniesieniu do właścicieli posiadających największą ilość gruntów inwestycyjnych) wyznaczono przebiegi dróg oraz tereny zieleni i infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Ich rozmieszczenie jest proporcjonalne do posiadanych nieruchomości przez największych gospodarzy. Podczas prac nad kompozycją planu dołożono należytej staranności w przestrzeganiu zasad obowiązujących przy podejmowaniu działań planistycznych, w tym rozważano również inne warianty zrealizowania zamierzenia planistycznego w ramach przyjętej struktury programowo-przestrzennej. Przyjęte w obecnym projekcie rozwiązania zostały zaprojektowane w sposób optymalny z zachowaniem zasady proporcjonalności zarówno pomiędzy interesami prywatnymi, a interesem publicznym.
6	2019.02.22 osoba fizyczna *	Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 9m na 11,5m.	Działki nr 7/3 obr. geod. Mądrzechowo	15MN, 58MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. Zaproponowany parametr znacząco przewyższa oraz odbiega od założonych dla całego obszaru objętego planem ujednoliconych standardów urbanistycznych. Planowana jednostka osiedleńcza ma podmiejską lokalizację i charakter peryferyjny. Na podstawie wspomnianych cech w oparciu o analizę przestrzenną i urbanistyczną w projekcie zdefiniowano odpowiednią skalę budynków i ustalono dla nich maksymalną 9 m wysokość. Ustalone w planie lokalne normy wynikają z zasad dobrej praktyki w urbanistyce i planowaniu przestrzennym, co oznacza że zastosowane rozwiązania projektowe pozytywnie wpłyną na funkcjonalność przestrzeni, komfort i bezpieczeństwo użytkowników, a także na estetykę form zagospodarowania. Określone w aktualnym projekcie standardy zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Zgodnie z powyższym zgłoszona uwaga w zakresie zwiększenia parametru wysokości zabudowy nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/54/2019
Rady Miejskiej w Bytowie
z dnia 24 kwietnia 2019 r.

7	2019.02.22 osoba fizyczna *	Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 9m na 11,5m.	Działka nr 6 obr. geod. Mądrzechowo	11MN, 57MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. Zaproponowany parametr znacząco przewyższa oraz odbiega od założonych dla całego obszaru objętego planem ujednoliconych standardów urbanistycznych. Planowana jednostka osiedleńcza ma podmiejską lokalizację i charakter peryferyjny. Na podstawie wspomnianych cech w oparciu o analizę przestrzenną i urbanistyczną w projekcie zdefiniowano odpowiednią skalę budynków i ustalono dla nich maksymalną 9 m wysokość. Ustalone w planie lokalne normy wynikają z zasad dobrej praktyki w urbanistyce i planowaniu przestrzennym, co oznacza że zastosowane rozwiązania projektowe pozytywnie wpłyną na funkcjonalność przestrzeni, komfort i bezpieczeństwo użytkowników, a także na estetykę form zagospodarowania. Określone w aktualnym projekcie standardy zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Zgodnie z powyższym zgłoszona uwaga w zakresie zwiększenia parametru wysokości zabudowy nie została uwzględniona.
8	2019.02.22 osoba fizyczna *	Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 9m na 11,5m.	Działki nr: 17/8, 17/9, 17/10, 17/12 obr. geod. Mądrzechowo	49MN, 56MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. Zaproponowany parametr znacząco przewyższa oraz odbiega od założonych dla całego obszaru objętego planem ujednoliconych standardów urbanistycznych. Planowana jednostka osiedleńcza ma podmiejską lokalizację i charakter peryferyjny. Na podstawie wspomnianych cech w oparciu o analizę przestrzenną i urbanistyczną w projekcie zdefiniowano odpowiednią skalę budynków i ustalono dla nich maksymalną 9 m wysokość. Ustalone w planie lokalne normy wynikają z zasad dobrej praktyki w urbanistyce i planowaniu przestrzennym, co oznacza że zastosowane rozwiązania projektowe pozytywnie wpłyną na funkcjonalność przestrzeni, komfort i bezpieczeństwo użytkowników, a także na estetykę form zagospodarowania. Określone w aktualnym projekcie standardy zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Zgodnie z powyższym zgłoszona uwaga w zakresie zwiększenia parametru wysokości zabudowy nie została uwzględniona.
9	2019.02.22 osoba fizyczna *	Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 9m na 11,5m.	Działka nr 17/11 obr. geod. Mądrzechowo	70UT - teren zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji		Uwaga nieuwzględniona. Zaproponowany parametr znacząco przewyższa oraz odbiega od założonych dla całego obszaru objętego planem ujednoliconych standardów urbanistycznych. Planowana jednostka osiedleńcza ma podmiejską lokalizację i charakter peryferyjny. Na podstawie wspomnianych cech w oparciu o analizę przestrzenną i urbanistyczną w projekcie zdefiniowano odpowiednią skalę budynków i ustalono dla nich maksymalną 9 m wysokość. Ustalone w planie lokalne normy wynikają z zasad dobrej praktyki w urbanistyce i planowaniu przestrzennym, co oznacza że zastosowane rozwiązania projektowe pozytywnie wpłyną na funkcjonalność przestrzeni, komfort i bezpieczeństwo użytkowników, a także na estetykę form zagospodarowania. Określone w aktualnym projekcie standardy zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. Zgodnie z powyższym zgłoszona uwaga w zakresie zwiększenia parametru wysokości zabudowy nie została uwzględniona.
10	2019.02.25 osoba fizyczna *	Zmiana parametrów użytkowych projektowanej drogi (obecnie drogi lokalnej 100KDL), w tym zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających oraz wyznaczenie ww. drogi również z działki nr 29/1.	Działka nr 15/7 obr. geod. Mądrzechowo	100KDL - teren drogi lokalnej 26MN, 50MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona. W rezultacie rozpatrzenia uwag do planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2017 r. do 31 marca 2017 r. wypracowano nowe rozwiązania, które ukształtowały strukturę funkcjonalno-przestrzenną projektowanej jednostki mieszkaniowej. Ustalony w aktualnym projekcie planu główny układ drogowy został wyznaczony w oparciu o sporządzoną szczegółową analizę przestrzenną i urbanistyczną, przeprowadzoną w trakcie prac nad dokumentem. Na jej podstawie w projekcie określono przebiegi oraz kategorie dróg zapewniające właściwą obsługę komunikacyjną osiedla oraz dostęp do sieci zewnętrznej. Przebieg projektowanej drogi 100KDL uwzględnia w maksymalnym stopniu istniejące zagospodarowanie oraz granice własności, w tym drogę gminną – ul. Sportowców. Ustalony w obecnej konfiguracji układ komunikacyjny jest prawidłowy i umożliwia łatwy podział przyległych terenów mieszkaniowych na działki budowlane, które będą bezpośrednio obsługiwane z projektowanych dróg (w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 26MN i 50MN na działce nr 15/7). Powyższe połączenie drogowe o 20-metrowej szerokości w liniach rozgraniczających nie tylko umożliwi właściwą obsługę komunikacyjną osiedla, terenów zieleni, sportu i rekreacji ale stanowić będzie również rezerwę terenową pod budowę niezbędnej infrastruktury technicznej dla jego zaopatrzenia. W wyniku zaleceń Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dla potrzeb niniejszego planu została opracowana struktura programowo-przestrzenna dla terenów komunikacji, wedle której dla dróg lokalnych oprócz jezdni czy chodników przewidziano również realizację ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz nasadzenia zieleni. Zastosowane zatem rozwiązania projektowe pozytywnie wpłyną na funkcjonalność przestrzeni, komfort i bezpieczeństwo zarówno przyszłych mieszkańców jak i użytkowników dróg. Ustalona w projekcie szerokość pasa drogowego spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124) oraz uwzględnia założenia programowo-przestrzenne opracowane dla terenów komunikacji.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust.2 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

Jawność wyłączyła: Monika Cyran

Bytów, dnia 24 kwietnia 2019 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/54/2019

Rady Miejskiej w Bytowie

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Mądrzechowskie" - traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie - obejmują:

1) ewentualne wydzielenie (poszerzenie) i przebudowę lub modernizację, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym z niezbędnym wykupem nieruchomości - istniejących dróg gminnych zbiorczych KDZ (o długości ok. 1,98 km) oraz istniejących dróg lokalnych gminnych w pasach terenów KDL (o długości ok. 0,52 km),

2) wydzielenie i budowa, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym z niezbędnym wykupem nieruchomości - projektowanych odcinków dróg zbiorczych (odcinka w pasie terenu 97KDZ o długości ok. 0,20 km) i dróg lokalnych (fragmentów dróg w pasach terenów KDL o łącznej długości ok. 1,77 km),

3) wydzielenie i budowa, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym z niezbędnym wykupem nieruchomości - projektowanych dróg gminnych dojazdowych KDD, służących do obsługi nowych terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę, o długości ok. 6,75 km,

4) wydzielenie i budowa z niezbędnym wykupem nieruchomości - projektowanych publicznych ciągów pieszo-jezdnych (w pasie terenów KDPJ) o długości ok. 4 960 m,

5) wydzielenie i budowa projektowanego parkingu ogólnodostępnego (KP) o powierzchni 2 400 m2;

6) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych;

7) sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, służące do obsługi terenów przyległych;

8) sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej tłocznej, służące do obsługi terenów przyległych;

9) sieć i urządzenia kanalizacji deszczowej, odwadniające drogi publiczne oraz służące do obsługi terenów przyległych.

3. Realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

4. Realizacja zadań prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym m. in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Mądrzechowskie”, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

7. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej – stanowiące pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, z późn. zm.). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.

8. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

9. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.