DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 lipca 2018 r.

Poz. 3495

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 25.07.2018 13:19:18

UCHWAŁA NR XLIV/467/2018
RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 25 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach geodezyjnych Przylep i Ostoja w gminie Kołbaskowo

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, poz. 2232 z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
ZAKRES REGULACJI

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/71/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 18. maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w obrębach geodezyjnych Ostoja i Przylep, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętym uchwałą Nr XIII/125/2015 z dnia 16. listopada 2015 r. Rady Gminy Kołbaskowo uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach geodezyjnych Ostoja i Przylep, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni **22.2106 ha**, którego granice ustala rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,
2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo w skali 1:10 000,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołbaskowo o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni naturalnej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w planie symbolami:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **MN/K** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi dojazdami i dojściami,
3) **U** – teren usług z wyłączeniem:

a) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii,

b) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,

c) obiektów emitujących odory,

d) dopuszcza się funkcje usługowe, których uciążliwość musi zamknąć się w granicach terenu, na którym realizowana jest inwestycja,

e) dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą np. lokal mieszkalny stróża, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,

4) **ZN** – teren zieleni naturalnej,

5) **ZN/W** – teren zieleni naturalnej ze zbiornikiem wodnym,

6) tereny obsługi komunikacyjnej:

a) **KD.Z** – teren drogi klasy zbiorczej,

b) **KD.L** – teren drogi klasy lokalnej,

c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

d) **KS** – teren parkingów,

7) **KPS** – teren przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym,

2) granice stref ochronnych ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,

3) istniejące granice działek przeznaczone do likwidacji,

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,

5) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu,

6) symbole literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustala się następujące definicje terminów użytych w tekście planu:

1) **attyka** – ścianka nad głównym gzymsem często dla wzbogacenia zwieńczenia i zakrycia dachu. Przy dachach tarasowych może występować w roli balustrady.

2) **dach stromy** – forma dachu, w którym połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30°,

3) **dach płaski** – forma dachu o kącie nachylenia do 12°,

4) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne,

5) **jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników** – jednorodny pod względem materiału, budowy, składu, formy, kompozycji, tworzący zwartą zharmonizowaną całość,

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca granicę terenu, poza którą realizacja zabudowy jest niedopuszczalna; nie dotyczy elementów podziemnych,

7) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii,

8) **szerokość frontu działki** – granica działki wzdłuż linii rozgraniczającej drogi, od której zapewniony jest do niej dojazd,

9) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, do najwyżej położonego punktu dachu, kalenicy lub zbiegu połaci dachowych.

Rozdział 2
USTALENIA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. W celu zapobiegania dewastacji krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) lokalizacja nowych, przebudowanych i rozbudowanych obiektów budowlanych możliwa jest zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wkreśloną na rysunku planu,
2) zakazuje się wznoszenia i ustawiania obiektów o charakterze tymczasowym, np. kontenerów i blaszanych garaży, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji (budowy) podstawowej funkcji terenu.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w granicach wkreślonych na rysunku planu, o następujących warunkach ochrony konserwatorskiej; obowiązuje:

1) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ do sprawy ochrony zabytków,
2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia.

3. Ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:

1) 50,0 m (po 25,0 m z każdej strony od osi linii napowietrznej) dla najwyższego napięcia NWN – 220 kV,
2) 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony od osi linii napowietrznej) dla średniego napięcia SN – 15 kV,
3) 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii napowietrznej) dla niskiego napięcia nn – 0,4 kV,
4) w pasach ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
   b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów.

Rozdział 3
USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 6. 1. Ze względu na strefę ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 122 – Dolina kopalna Szczecin, obowiązują ustalenia zawarte w dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzjami Ministra Środowiska z dnia 23.12.1998 r., znak: DGkdh/BJ/489-6153/98 oraz z dnia 15.12.2011 r., znak: DGiKGhg-4731-40/6897/55559/11/MJ.

2. W granicach wszystkich objętych planem terenów, gdzie będą wprowadzone jakiekolwiek formy zagospodarowania, należy warstwy próchniczej gleby zagospodarować na cele rekultywacyjne.

3. Rekultywacja powinna polegać na odtworzeniu takich warunków biologicznych, w których wymiana między glebą a szatą roślinną zapewnia pomyślny przebieg sukcesji roślinnej i intensywny rozwój procesów glebotwórczych.

4. Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunku odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

Rozdział 4
USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 7. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem sieci dróg w gminie i w regionie.

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewni: droga powiatowa o klasie drogi zbiorczej, z kierunku wschód-zachód – droga nr 0623 Z, oznaczona w planie symbolem **18.KD.Z**.

3. Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie terenów w liniach rozgraniczających pasów drogowych jak wiaty, kosze na śmieci, lampy, pod warunkiem braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi, nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji, w tym rozmieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

4. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

5. Ustala się minimalne wskaźniki dla obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych według przepisów szczegółowych.

Rozdział 5
USTALENIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:

1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt. 1), wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;
3) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne, ustalenie nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia NWN; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 16;

2. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących i nowych sieci wodociągowych zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu; system wodociągowy realizuje się:

1) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
2) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną do istniejącej i nowej kanalizacji sanitarnej w terenach: **13.KD.L, 18.KD.Z** i dalej do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej poza obszarem planu.

4. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych,

5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejącego zbiornika wodnego po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, zlokalizowanego w obszarze i poza obszarem planu lub do kanalizacji deszczowej poza obszarem planu.

6. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych,

7. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych (gromadzenie i przetrzymywanie) i ich wykorzystanie do celów własnych,

8. Dla inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m^2, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych,

9. Ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej i zbiornika wodnego.

10. Zaopatrzenie w gaz ustala się z nowych sieci gazowych zlokalizowanych poza obszarem planu. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu.

11. Zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się realizację sieci cieplnej zgodnie z ust. 1 oraz w terenach zabudowy usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dróg.

12. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:

1) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
2) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;

13. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn., zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn.;

14. Ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

15. Dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;

16. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.

17. Dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska np.: w postaci wygrodzonego punktu selektywnej zbiórki odpadów, wiaty lub pomieszczenia gospodarczego. Obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

18. Ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć cieplna 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m.

19. Przebiegi sieci inżynieryjnych określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

20. Na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

21. Do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynieryjnych, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych.

DZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **1.MN/K**, o powierzchni **8.7293 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi dojazdami i dojściami**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej: 10,5 m,
   b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 7,0 m,
5) forma architektoniczna zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 18,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,

g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,

h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

6) kształt dachu stromy:

a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami jednospadowymi lub dwuspadowymi oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym,

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: część terenu działki, oznaczonej ewidencyjnie nr 3/1,

2) wielkość działki, minimalna:

a) dla zabudowy wolno stojącej: 0,0850 ha,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 0,0600 ha,

3) szerokość dojazdów wydzielonych w granicach terenu elementarnego minimalna: 8,0 m

4) szerokość frontu działki minimalna:

a) dla zabudowy wolno stojącej: 24,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 18,0 m,

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dróg o symbolach **13.KD.L, 14.KDW, 15.KDW**: od 80° do 90°,

6) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg, o symbolach: **13.KD.L, 14.KDW** i **15.KDW**,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **14.KDW, 15.KDW** oraz **13.KD.L**,

4) linia elektroenergetyczna 15 kV przeznaczona jest do przełożenia lub skablowania.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb, bądź gatunkami drzew owocowych,

2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,

2) ustala się oznaczoną na rysunku planu, strefę ochronną od szkodliwego wpływu pola elektroenergetycznego i pola magnetycznego, wytwarzanego przez linie wysokiego napięcia 220 kV, o szerokości pasa 2 x 25,0 m liczone od osi linii; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **2.MN**, o powierzchni **1.3532 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej: 10,5 m,
   b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 7,0 m,
5) forma architektoniczna zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 18,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: teren działek oznaczonych ewidencyjnie numerami: 1/84, 1/85, 1/86, 1/87, 1/88, 1/92, 1/93,
2) wielkość działki, minimalna:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 0,0600 ha,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 0,0400 ha,
3) szerokość frontu działki minimalna:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 20,0 m,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 12,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg o symbolach: **13.KD.L**, **15.KDW** i **16.KDW**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **15.KDW** i **16.KDW** oraz **13.KD.L,**

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę linii elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb, bądź gatunkami drzew owocowych,

2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **3.MN**, o powierzchni **0.4473 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70%,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej: 10,5 m,

   b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 7,0 m,

5) forma architektoniczna zabudowy:

   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,

   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,

   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16,0 m,

   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,

   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,

   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,

   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,

   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

6) kształt dachu stromy, dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci:

   a) 30°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami jednospadowymi lub dwuspadowymi oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: część terenu działek oznaczonych symbolami ewidencyjnymi: 1/94, 1/95,
2) wielkość działki, minimalna:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 0,0850 ha,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 0,0600 ha,
3) szerokość frontu działki minimalna:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 30,0 m,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 24,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej, oznaczonej symbolem **13.KD.L**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie **13**.**KD.L**,
4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę linii elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,
2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb, bądź gatunkami drzew owocowych,
3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **4.ZN**, o powierzchni **0.1911 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 10.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni naturalnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem **13.KD.L**,
2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i lokalizację stacji transformatorowej SN/nn.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej niskiej zieleni, zakaz nasadzania drzew.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0,1%.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się strefę ochronną od szkodliwego wpływu pola elektrycznego i pola magnetycznego wytwarzanego przez linie wysokiego napięcia – 2 linie SN - 15 kV, o szerokości pasa 2 x 6,0 m liczone od osi linii; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **5.MN**, o powierzchni **1.2827 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej: 10,5 m,
   b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 7,0 m,
5) forma architektoniczna zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 18,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami jednospadowymi lub dwuspadowymi oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: teren działek oznaczonych ewidencyjnie numerami: 1/87, 1/88, 1/92, 1/93,
2) wielkość działki, minimalna:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 0,0850 ha,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 0,0600 ha,
3) szerokość frontu działki minimalna:
   a) dla zabudowy wolno stojącej: 30,0 m,
   b) dla zabudowy bliźniaczej: 24,0 m,

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° do 90°.

5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem: **16.KDW**,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **15.KDW** i **16.KDW**,

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę linii elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

2) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb, bądź gatunkami drzew owocowych,

3) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **6.ZN**, o powierzchni **0,9541 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 7.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni naturalnej**.

1) zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: część terenu działki o numerze ewidencyjnym 3/1,

2) po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału.

4. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi, oznaczonej symbolem **14.KDW**.

2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych z projektowanych sieci uzbrojenia zlokalizowanych w terenie **14.KDW.**

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni

7. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0,1%.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **7.ZN/W**, o powierzchni **3.1555 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren zieleni naturalnej ze zbiornikiem wodnym**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bezwzględny zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 90%.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg oznaczonych w planie symbolami **15.KDW** i **17.KDW**,

2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów. Dla potrzeb terenu zieleni naturalnej potrzeby parkingowe realizować należy na terenie parkingu, oznaczonego symbolem: **11.KS**,

3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **15.KDW** i **17.KDW**,

4) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu do zbiornika wodnego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni,

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0,1%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości realizacji i urządzenia zbiornika wodnego,

2) ustala się oznaczoną na rysunku planu, strefę ochronną od szkodliwego wpływu pola elektrycznego i pola magnetycznego wytwarzanego przez linie wysokiego napięcia 220 kV, o szerokości pasa 2x25,0 m liczone od osi linii: obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć przeznaczonych na pobyt ludzi trwającej dłużej niż 4 godziny.

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **8.MN**, o powierzchni **0.5356 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70%,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej: 10,5 m,

   b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 7,0 m,

5) forma architektoniczna zabudowy:

   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,

   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,

   c) szerokość elewacji frontowej do 18,0 m,

   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,

   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,

   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,

   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,

   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

6) kształt dachu stromy:

a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami jednospadowymi lub dwuspadowymi oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: część terenu działki o numerze ewidencyjnym 3/1,
2) wielkość działki, minimalna: 0,0850 ha,
3) szerokość frontu działki minimalna: 24,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi oznaczonej w planie symbolem: **15.KDW**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenie **15.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb, bądź gatunkami drzew owocowych,
2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 17. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **9.MN/K**, o powierzchni **1.3400 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi dojazdami**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej: 10,5 m,
   b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 7,0 m,
5) forma architektoniczna zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej do 18,0 m,

d) kształt bryły budynku: horyzontalny,

e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,

f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,

g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,

h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,

6) kształt dachu stromy:

a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,

b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami jednospadowymi lub dwuspadowymi oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,

c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: część terenu działki o numerze ewidencyjnym 3/1,

2) wielkość działki, minimalna:

a) dla zabudowy wolno stojącej: 0,0850 ha,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 0,0600 ha,

3) szerokość frontu działki minimalna:

a) dla zabudowy wolno stojącej: 24,0m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 18,0m,

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,

5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg oznaczonych w planie symbolami: **14.KDW** i **17.KDW**,

2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimalnie 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **14.KDW** i **17.KDW**.

4) część terenu z zasięgiem oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej NWN.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb, bądź gatunkami drzew owocowych,

2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,

2) ustala się oznaczoną na rysunku planu, strefę ochronną od szkodliwego wpływu pola elektroenergetycznego i pola magnetycznego, wytwarzanego przez linie wysokiego napięcia 220 kV, o szerokości pasa 2 x 25,0 m liczone od osi linii; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 18. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **10.MN**, o powierzchni **0.5186 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,
2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej: 10,5 m,
   b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej: 7,0 m,
5) forma architektoniczna zabudowy:
   a) zabudowa wolno stojąca – dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczalnym podpiwniczeniem, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, wyniesienie posadzki parteru nad poziom terenu do 0,6 m,
   b) zabudowa garażowa (gospodarcza) wolno stojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego – jedna kondygnacja z dachem stromym; wyniesienie posadzki przyziemia nad poziom terenu do 0,3 m,
   c) szerokość elewacji frontowej od 12 m do 18,0 m,
   d) kształt bryły budynku: horyzontalny,
   e) rzut nowych budynków powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
   f) otwory okienne i drzwiowe: prostokątne,
   g) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku, stosowanie wykuszy, lukarn i balkonów, zakaz stosowania wieżyczek,
   h) elewacje wykończone materiałem charakterystycznym dla lokalnej zabudowy, tynki w jasnych barwach,
6) kształt dachu stromy:
   a) dach budynków powinien być symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci: 30°-45°, ganek lub weranda nakryta daszkiem o takim samym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych,
   b) dopuszcza się oświetlenie poddasza lukarnami z daszkami jednospadowymi lub dwuspadowymi oraz oknami połaciowymi o formie prostokątnej, utrzymując odległość od krawędzi połaci do krawędzi okna co najmniej 1,5 m,
   c) kolorystyka: pokrycie dachu materiałem pokryciowym, składającym się z małych elementów w kolorach czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: część terenu działki o numerze ewidencyjnym 3/1,
2) wielkość działki, minimalna: 0,0850 ha,
3) szerokość frontu działki minimalna: 24,0 m,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,
5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg oznaczonych symbolami: **14.KDW** i **17.KDW**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: 2 miejsca postojowe/1mieszkanie,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **14.KDW** i **17.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje nasadzenie zieleni wzdłuż granic terenu elementarnego – liściastymi gatunkami rodzimych drzew lub krzewów np.: klon, dąb, jesion, wiąz, jarząb, bądź gatunkami drzew owocowych,

2) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów.

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **11.KS**, o powierzchni **0.1994 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren ogólnodostępnego parkingu**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni parkingu.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: część terenu działki, o numerze ewidencyjnym 3/1,

2) po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem: **17.KDW**,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych,

3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w terenie **17.KDW**.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny objęte ochroną konserwatorską nie występują.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie drzew według wskaźnika – 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się oznaczoną na rysunku planu, strefę ochronną od szkodliwego wpływu pola elektroenergetycznego i pola magnetycznego, wytwarzanego przez linie wysokiego napięcia 220 kV, o szerokości pasa 2 x 25,0 m liczone od osi linii; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym mieszkań związanych z działalnością gospodarczą.

§ 20. 1. Na terenie oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 symbolem **12.U**, o powierzchni **0.4277 ha** ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 9.

2. Przeznaczenie: **teren zabudowy usługowej**.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna, jak na rysunku planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

5) kształt dachu: dach płaski, osłonięty attyką.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: część terenu działki oznaczonej ewidencyjnie 3/1,

2) wielkość działki, minimalna: 0,1200 ha,

3) szerokość frontu działki minimalna: 40,0 m,

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°,

5) dopuszcza się wtórny podział zgodnie z wyżej wymienionymi warunkami,

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od dróg oznaczonych symbolami **15.KDW** i **17.KDW**,
2) parkingi: wskaźnik zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych i 10 miejsc postojowych/100 m^2 powierzchni użytkowej,
3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w terenach: **15.KDW** i **17.KDW**,
4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont napowietrznej linii elektroenergetycznej NWN z zasięgiem oddziaływania, określonym w § 5 ust. 3.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochronnej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę z wyłączeniem terenów pod niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badania geotechniczne gruntu celem ustalenia możliwości i głębokości posadowienia obiektów,
2) ustala się oznaczoną na rysunku planu, strefę ochronną od szkodliwego wpływu pola elektroenergetycznego i pola magnetycznego, wytwarzanego przez linie wysokiego napięcia 220 kV, o szerokości pasa 2 x 25,0 m liczone od osi linii; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym mieszkań związanych z działalnością gospodarczą.

§ 21. 1. Na terenie o powierzchni **0.2223 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **13.KD.L**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **droga lokalna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: pas terenu według rysunku planu, przeznaczony na poszerzenie drogi, o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających równej 12,0 m,
2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,
3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,
4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę klasy zbiorczej, kategorii powiatowej nr 0623 Z.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0,1%.

§ 22. 1. Na terenie o powierzchni **0.8039 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **14.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont napowietrznej linii elektroenergetycznej NWN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidacje napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i budowę w nowej lokalizacji,

c) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę klasy zbiorczej, kategorii powiatowej nr 0623 Z.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0,1%.

§ 23. 1. Na terenie o powierzchni **0.6918 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **15.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:

a) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;

b) nie ustala się dodatkowych uregulowań niż te, które podaje się w ustaleniach ogólnych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną, o symbolu **13.KDL** i drogę zbiorczą o symbolu **18.KD.Z**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0,1%.

§ 24. 1. Na terenie o powierzchni **0.2907 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **16.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę linii elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji.

b) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę lokalną, o symbolu **13.KD.L**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0,1%.

§ 25. 1. Na terenie o powierzchni **0.3411 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **17.KDW**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **droga wewnętrzna**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: nieograniczona,

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont napowietrznej linii elektroenergetycznej NWN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonym na rysunku planu i określonym w § 5 ust. 3,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę linii elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji,

c) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **14.KDW** i **15.KDW**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0,1%.

§ 26. 1. Na terenie o powierzchni **0.7194 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **18.KD.Z**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **droga klasy zbiorczej, kategorii powiatowej nr 0623 Z**.

3. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m, jak na rysunku planu,

2) dostępność do terenów przyległych: ograniczona, do projektowanych dróg o symbolach **14.KDW** i **15.KDW**,

3) wyposażenie: chodnik od strony zabudowy,

4) ustalenia w zakresie inżynierii technicznej:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont napowietrznej linii elektroenergetycznej NWN z zasięgiem oddziaływania, oznaczonym na rysunku planu,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę linii elektroenergetycznej SN w nowej lokalizacji.

c) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;

4. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi powiatowe i zbiorcze, o numerach **0623 Z** i **0626 Z** do drogi krajowej nr **13**.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu nie związanych wydzieleniem działek gruntu pod drogę, o której mowa w ust. 2.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z warunkami bezpieczeństwa ruchu określonymi w przepisach odrębnych. Nasadzenie należy dokonać przy użyciu gatunków obecnie istniejących lub rodzimych liściastych gatunków drzew np. lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony określone w § 5 ust. 2.

8. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0,1%.

§ 27. 1. Na terenie o powierzchni **0,0072 ha,** oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **19.KPS**, ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania określone w ustępach od 2 do 8.

2. Przeznaczenie terenu: **przepompownia ścieków sanitarnych**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek: 20%,

3) maksymalna wysokość zabudowy: 1,5 m.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) obszary wymagające przeprowadzenia podziałów nieruchomości: część terenu, o numerze ewidencyjnym 3/1,

2) po wydzieleniu terenu wzdłuż linii rozgraniczających, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.

5. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: od drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **15.KDW**,

2) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów,

3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków realizuje się w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia terenu w drodze wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem **15.KDW.**

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują tereny i obiekty objęte ochroną zabytków.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki.

8. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0,1%.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

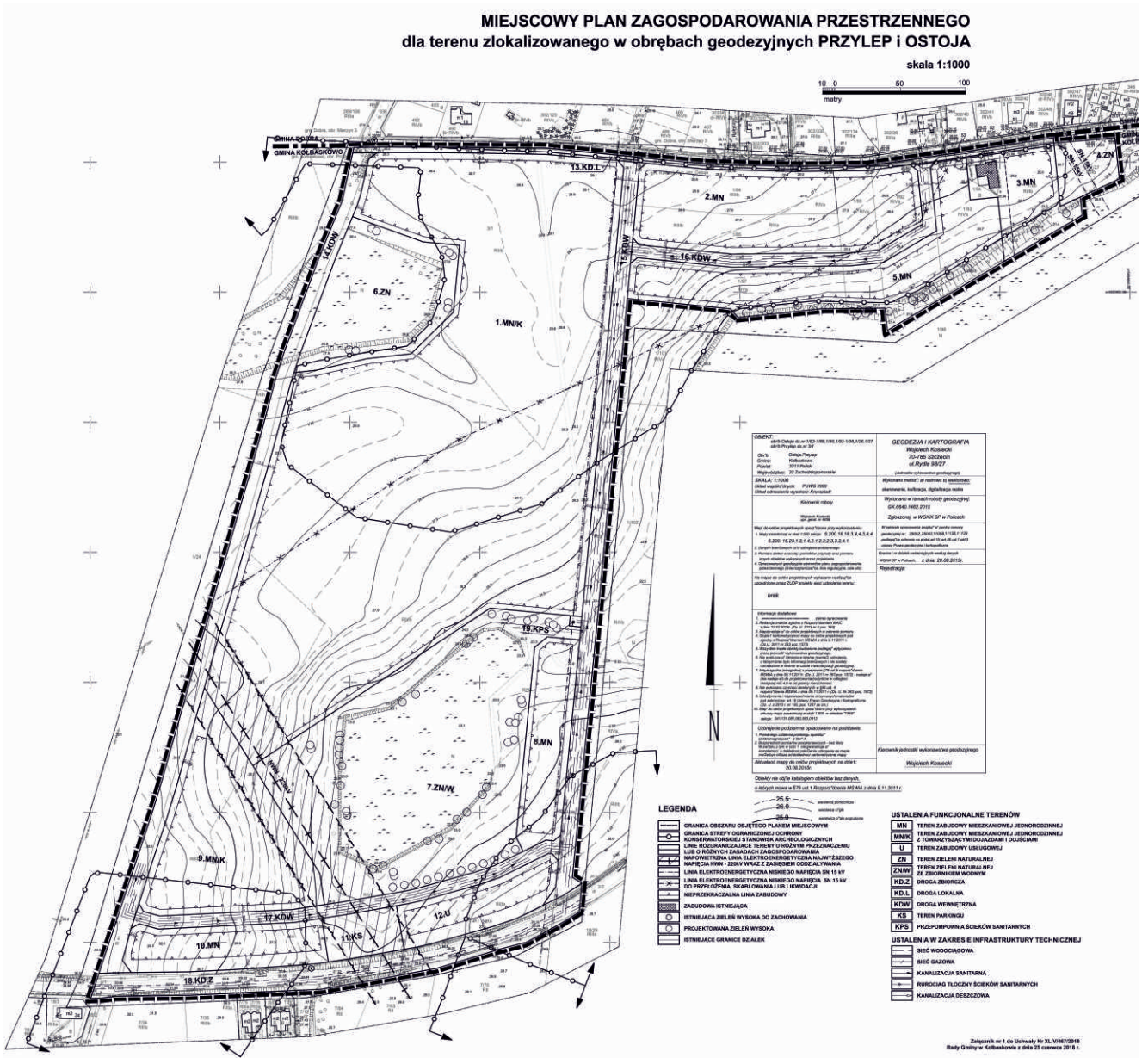
§ 28. Niniejszą uchwałą przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, o łącznej powierzchni: **20.8117 ha**, pochodzenia mineralnego klas bonitacyjnych III i IV, w tym **6.3245 ha** za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, decyzją z dnia 20 listopada 2003 r. Nr GZ.tr.057-602-777/03.

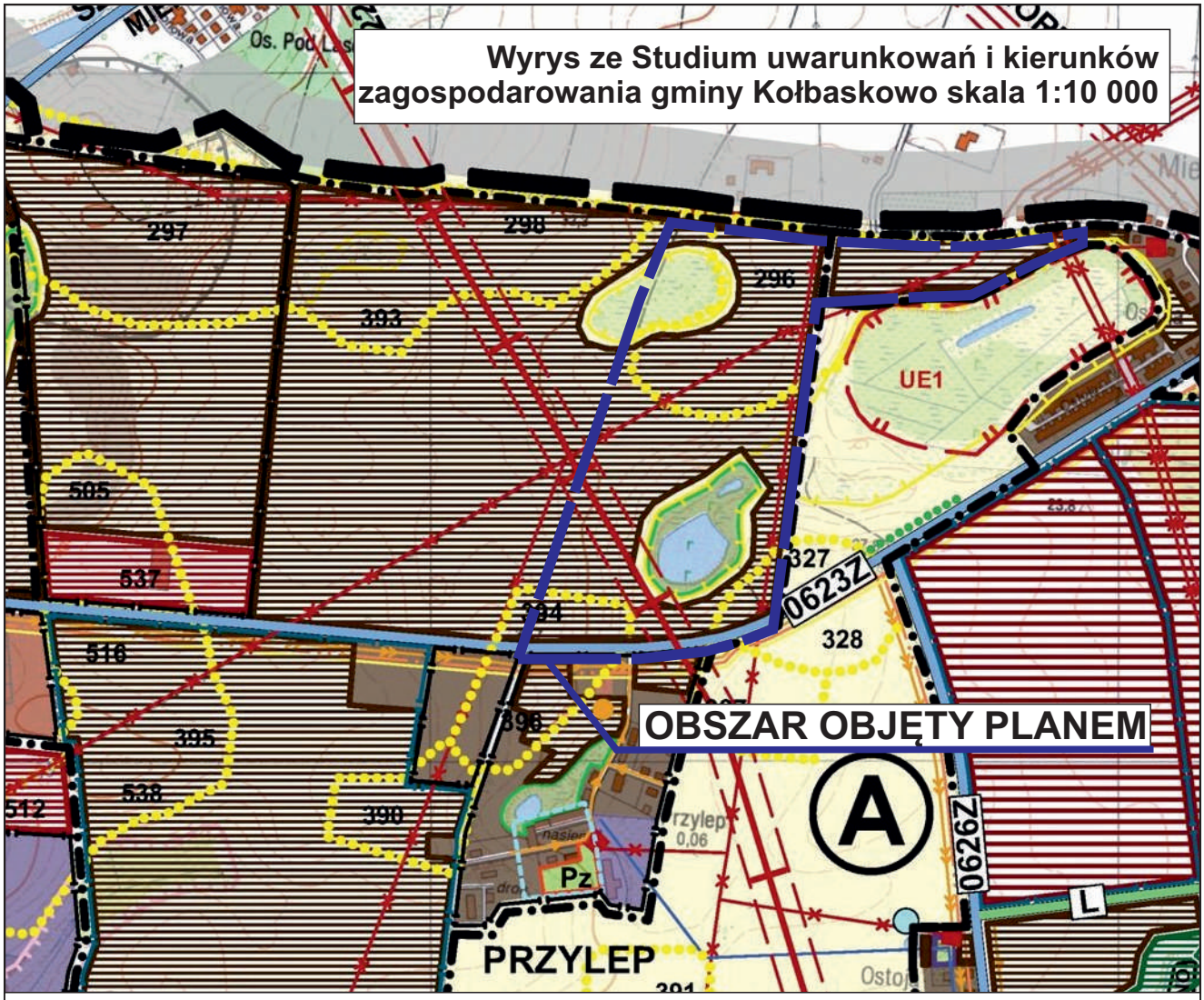
§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Szczuplak


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych PRZYLEP i OSTOJA
skala 1:1000
10 0 50 100
metry
GMINA DOBRA
GMINA KOŁBASKOWO
13.KD.L
2.MN
4.ZN
3.MN
14.KDW
15.KDW
16.KDW
5.MN
6.ZN
1.MN/K
19.KPS
8.MN
7.ZN/W
9.MN/K
17.KDW
12.U
11.KS
10.MN
18.KD.Z
N
OBRĘT:
GEODEZJA I KARTOGRAFIA
Wojciech Kostecki
70-785 Szczecin
ul.Rydla 99/27
SKALA: 1:1000
Kierownik roboty
Wykonano metodą*: a) naziemną b) satelitową
skaningu, kalkacja, digitalizacja wzór
Wykonano w ramach roboty geodezyjnej
GK.6640.1462.2018
Zgłoszonej w WGKiK SP w Połczynie
Zgłoszonej w WGKiK SP w Połczynie
Rejestracja
brak
Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego
Wojciech Kostecki
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień:
20.08.2018r.
LEGENDA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
GRANICA STREFY OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA WWN - 220kV WRAZ Z ZASIĘGIEM ODDZIAŁYWANIA
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV DO PRZEŁOŻENIA, SKABLOWANIA LUB LIKWIDACJI
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
ISTNIEJĄCA ZIELEŃ WYSOKA DO ZACHOWANIA
PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
USTALENIA FUNKCJONALNE TERENÓW
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/K TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCYMI DOJAZDAMI I DOJŚCIAMI
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
ZN/W TEREN ZIELENI NATURALNEJ ZE ZBIORNIKIEM WODNYM
KD.Z DROGA ZBIORCZA
KD.L DROGA LOKALNA
KDW DROGA WEWNĘTRZNA
KS TEREN PARKINGU
KPS PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH
USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
SIEĆ WODOCIĄGOWA
SIEĆ GAZOWA
KANALIZACJA SANITARNA
RUROCIĄG TŁOCZNY ŚCIEKÓW SANITARNYCH
KANALIZACJA DESZCZOWA
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIV/467/2018
Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 25 czerwca 2018 r.



LEGENDA

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- GRUNTY ORNE
- UŻYTKI ZIELONE

ZAINWESTOWANIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

INNE OBSZARY PRZYRODNICZO CENNE DO ZACHOWANIA

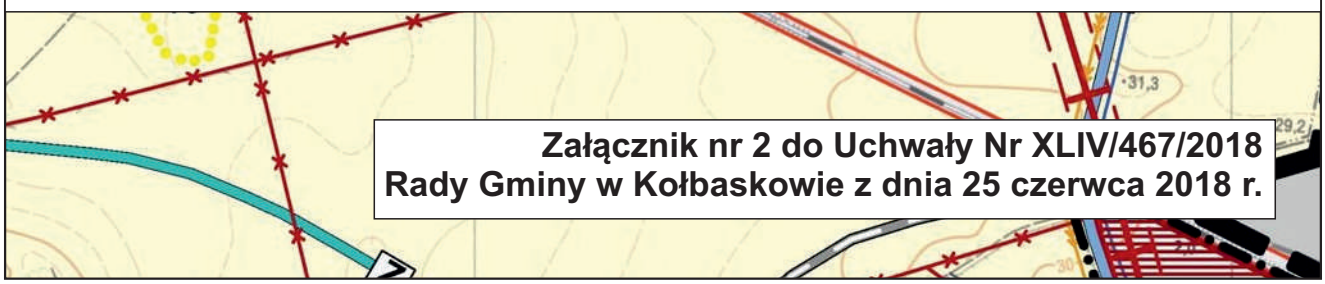
- NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE
- TERENY BYTOWANIA CENNYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT I WYSTĘPOWANIA RZADKICH GATUNKÓW ROŚLIN, WAŻNE DLA ZACHOWANIA BIORÓŻNORODNOŚCI I WYRÓŻNIAJĄCYCH SIĘ WALORACH KRAJOBRAZOWYCH

STREFY OCHRONNY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA OGRANICZONEJ OCHRONNY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

STREFY FUNKCJONALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

- STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLIV/467/2018 Rady Gminy w Kołbaskowie z dnia 25 czerwca 2018 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/467/2018
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 25 czerwca 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, 1566) Rada Gminy w Kołbaskowie rozstrzyga co następuje:

do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z Prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono następujące uwagi, które stanowią integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych. Wszystkie wniesione uwagi mają w istocie charakter i formę wniosków do planu, które można składać w terminie 21 dni od ogłoszenia w prasie i obwieszczenia przez Wójta Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu. Mimo to większość wniosków uwzględniono w trybie przewidzianym do rozpatrywania uwag. Wnioskodawcami wniosków są właściciele nieruchomości objętych aktualnie opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który wprowadza przeznaczenie terenów zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo.

Życzenia wniosków, uwzględnione w trybie rozpatrywania uwag:

1. Wnioskodawca – właściciele działki nr 3/1, obręb ewidencyjny Przylep

a) prośba, aby nie określać w planie parametru: minimalnej szerokości frontu działki,
b) prośba zawiera życzenie o zmianę zapisu dotyczącego minimalnej szerokości frontu działki, w terenach oznaczonych symbolami 1.MN/K i 9.MN/K
   - dla zabudowy wolno stojącej w wielkości równej 30.0m na 24.0m
   - dla zabudowy bliźniaczej w wielkości równej 24.0m na 18.0m
c) prośba zawiera życzenie zmiany zapisu dotyczącego minimalnej szerokości frontu działki, w terenach oznaczonych symbolami 8.MN i 10.MN,
   - dla zabudowy wolno stojącej z 30.0m na 24.0m
d) prośba o wprowadzenie zapisu w § 9 ust. 5 pkt 3 o możliwości zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci znajdujące się w terenie elementarnym oznaczonym symbolem 13.KD.L

W trybie rozpatrywania uwag uwzględniono wnioski do planu w sposób następujący:

ad. a) zgodnie z § 4 pkt 8) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 80, poz. 717), w ustaleniach planu należy określić parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, w szczególności minimalne lub maksymalne szerokości frontu działek, co uczyniono,

ad. b) ustalono w § 9 i § 17 ust. 4 pkt 4) lit. a) minimalną szerokość frontu działki równą – 24.0m dla zabudowy wolno stojącej oraz w punkcie 4) lit. b) – dla zabudowy bliźniaczej odpowiednio 18.0m,

ad. c) ustalono w § 16 ust. 4 pkt 3) – minimalną szerokość frontu działki równą 24.0m oraz w § 18 zachowano ustaloną wcześniej w projekcie planu minimalną szerokość frontu działki równą 24.0m.

ad. d) spełniono życzenie o możliwości zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną w sieci znajdujacych się na terenie elementarnym 13.KD.L uzupełniając zapis w § 9 ust. 5 pkt 3.

2. Wnioskodawca – właściciele działek nr 1/84 i nr 1/85 położonych w obrębie ewidencyjnym Ostoja.

a) prośba zawiera życzenie, o ustalenie minimalnej wiekości działki dla zabudowy wolno stojącej równej – 600 m^2, a dla zabudowy bliźniaczej równej – 400 m^2,
b) prośba zawiera życzenie o ustalenie minimalnej szerokości frontu działki budowlanej w następujących wielkościach: dla zabudowy wolno stojącej 20.0m, zaś dla zabudowy bliźniaczej 12.0m,
c) prośba o wprowadzenie zapisu w § 10 ust. 5 pkt 3) o możliwości zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych również w oparciu o sieci znajdujące się w terenie elementarnym 13.KD.L,
d) prośba zawiera życzenie, o ustalenie powierzchni zabudowy w wielkości 25%, a powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%.

W trybie rozpatrywania uwag uwzględniono wnioski do planu w sposób następujący:

ad. a) zmniejszono powierzchnię działki ustalając w § 10 ust. 4 pkt 2) w literze a) powierzchnię zabudowy w wielkości 0.0600 ha, w literze b) powierzchnię zabudowy równą 0.0400 ha,

ad. b) ustalono minimalną szerokość frontu działki w § 10 ust. 4 pkt 3 w literze a) w wielkości 20.0m, w literze b) w wielkości 12.0m

ad. c) spełniono życzenie o możliwości zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną z sieci znajdujących się na terenie elementarnym 13.KD.L uzupełniając zapis w § 10 ust. 5 pkt 3,

ad. d) uwzględniono życzenie przez ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy w wielkości 25%, a powierzchni biologicznie czynnej w minimalnej wielkości 50% - w stosunku do powierzchni działki w § 10 ust. 1 pkt 2 i pkt 3.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/467/2018
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 25 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, 1566) Rada Gminy Kołbaskowo określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1875, poz. 2232 z 2018r. poz. 130), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują: inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Symbole terenów funkcjonalnych	Opis inwestycji wynikający z ustaleń planu
1.	13.KD.L, 18.KD.Z	dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska,
2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1870, poz. 1984), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Gminy w Kołbaskowie w wieloletnim planie inwestycyjnym,
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej,
3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wieloletnim programie inwestycyjnym.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej, studni publicznych oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2015r. poz. 139, z 2016r., poz. 1250, poz. 1893) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy w Kołbaskowie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2012r., poz. 1059).