DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 września 2021 r.

Poz. 3341

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2021-09-16 16:09:16

UCHWAŁA NR XXVIII/301/2021
RADY GMINY SOMONINO

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z wykonaniem uchwały Nr XXIX/228/18 Rady Gminy Somonino z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino, Rada Gminy Somonino uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka, zwany dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 108 ha.

3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.

4. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne, o łącznej powierzchni 0,20 ha, o następującej strukturze:

1) LsV o powierzchni – 0,16 ha;

2) LsVI o powierzchni – 0,04 ha.

5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości określone w metrach;

5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

a) oznaczone symbolem 1 MN -26 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczone symbolem 1ML - 5 ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

c) oznaczone symbolem 1 MN/ML - 5 MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,

d) oznaczone symbolem 1MNU- 2 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

e) oznaczone symbolem 1 U - 4 U – tereny zabudowy usługowej,

f) oznaczone symbolem 1 RM - 5 RM- tereny zabudowy zagrodowej,

g) oznaczone symbolem 1 R - 10 R – tereny rolnicze,

h) oznaczony symbolem 1 ZR – teren zieleni nieurządzonej,

i) oznaczone symbolem 1 ZL -12 ZL – tereny lasów,

j) oznaczone symbolem 1 ZL (Z) - 5 ZL (Z) – tereny zalesień,

k) oznaczone symbolem 1WS - 5 WS – tereny wód powierzchniowych – zbiorniki sztuczne,

l) oznaczony symbolem 1 K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,

m) oznaczone symbolem 1KDD - 2 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,

n) oznaczone symbolem 1KDW - 29 KDW – tereny dróg wewnętrznych,

o) oznaczony symbolem 1 KX – teren ciągu pieszego.

6. Ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

1) strefa ochronna o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych;

2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;

3) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce;

4) historyczna lokalizacja kapliczki przydrożnej;

5) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;

6) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

7) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

8) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

9) Kaszubski Park Krajobrazowy;

10) Kaszubski Park Krajobrazowy – otulina;

11) Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu;

12) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka.

7. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 5 i 6, mają charakter informacyjny.

8. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1 Uchwały;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Somonino;

4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana frontowa lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy murków oporowych oraz takich elementów budynku jak: podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, balkony, wykusze oraz okapy;

7) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

10) budynkach i budowlach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;

11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują zanieczyszczenia, nie zaliczane do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) - kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, z uwzględnieniem cech architektury regionalnej, tj. w tonacjach naturalnej cegły, bieli, szarości, beży i brązów;

2) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

3) dla nowych budynków mieszkalnych (tereny 1 MN -26 MN, 1 MNU-2 MNU i 1 RM-5 RM) ustala się poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, a w obrębie strefy ochrony ekspozycji nie wyżej jak 0,3 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku.

2. Lokalizacja budynków i komunikacji wewnętrznej winna uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący zniekształcenie krajobrazu.

3. Zabudowa na całym obszarze planu na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, winna być kształtowana z udziałem zieleni towarzyszącej.

4. Nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Adaptuje się istniejącą zabudowę wzniesioną zgodnie z przepisami prawa. W przypadku istniejącej zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, niespełniającej określonych w ustaleniach szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji (z zachowaniem dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym rozdziału 11. Nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy.

7. Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.

8. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 4. 1. W granicach planu występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody:

1) Kaszubski Park Krajobrazowy wraz z otuliną;

2) Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu;

3) Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka.

2. Zakazy, ograniczenia oraz odstępstwa od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1. określają przepisy odrębne.

3. Ustala się ochronę zadrzewień oraz zakaz zmiany rzeźby terenu i zakaz zmiany stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązującymi dla form ochrony przyrody wymienionymi w ust.1.

4. Ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych.

5. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej.

6. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami:

1) MN, MN/ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

7. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

8. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, na terenach lub częściach terenów, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wyznacza się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce, na terenach lub częściach terenów, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W strefach ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce wprowadza się ograniczenia wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

5. W granicach planu znajdują się obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy. Ustala się ochronę obiektów w zakresie proporcji bryły budynku i kształtu dachu. Przy rozbudowie budynków należy zachować w/w elementy bryły głównej.

6. W granicach planu znajdują się obiekty o wartościach kulturowych – historyczne kapliczki przydrożne, które obejmuje się ochroną w zakresie lokalizacji i formy architektonicznej.

7. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. W granicach planu przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami: 1 KDD, 2 KDD oraz teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony symbolem: 1 K.

2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wyznaczonej w planie przez drogi publiczne, poprzez: możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 6.
Ustalenia wynikające z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się masziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 7. 1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

3. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (brak audytu krajobrazowego).

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-26 MN:

a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;

2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML-5 ML:

a) minimalne powierzchnie działek: 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 12 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;

3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/ML-5 MN/ML:

a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;

4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2 MNU:

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;

5) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-4 U:

a) minimalne powierzchnie działek: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: nie określa się,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;

6) Ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi, wydzielenia dojść i dojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV (o szerokości 14 m tj. po 7,0 m od osi linii w obie strony). Zagospodarowanie w strefie ochronnej– zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu lub likwidacji linii.

2. Ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 5.

4. Ustala się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce – obowiązują ustalenia § 5.

5. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Dla wszystkich projektowanych układów sieciowych rezerwuje się miejsce pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 11 oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym lub indywidualne ujęcia wody;

2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) budowę oraz rozbudowę wodociągu należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią jego wydajność, jako źródła wody do celów przeciwpożarowych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie energetyki, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej i z indywidualnych źródeł.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się: Obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez drogi gminne: nr 168025G oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych i nr 168020G oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych oraz istniejącą drogę powiatową nr 1922G znajdującą się poza planem, a także drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW i ciąg pieszy oznaczony symbolem KX.

13. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):

1) MN, RM, ML, MN/ML – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej;

2) MNU - 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) U- 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) zasady oraz liczbę stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

14. Ustala się możliwość wydzielenia dojazdów do nowo wydzielonych działek w ramach ustalonego przeznaczenia według następujących zasad i parametrów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) minimalna szerokość: 5 m;

2) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 11. Nie zachodzi potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1 MN – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD oraz z dróg wewnętrznych 3 KDW i 1 KDW,

b) 2 MN – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD oraz z dróg wewnętrznych 3 KDW i 4 KDW,

c) 3 MN – z dróg wewnętrznych 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW,

d) 4 MN - z dróg wewnętrznych 3 KDW, 4 KDW i 5 KDW,

e) 5 MN - z dróg wewnętrznych 2 KDW, 3 KDW,

f) 6 MN - z dróg wewnętrznych 3 KDW i 5 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 13. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 7 MN, 9 MN, 15 MN, 18 MN, 23 MN, 24 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 7 MN – z drogi wewnętrznych 6 KDW,

b) 9 MN – z dróg wewnętrznych 7 KDW i 8 KDW oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu,

c) 15 MN – z drogi wewnętrznej 14 KDW,

d) 18 MN - z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD,

e) 23 MN - z dróg wewnętrznych 24 KDW i 25 KDW,

f) 24 MN - z dróg wewnętrznych 25 KDW i 26 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenów: 7 MN, 9 MN - 900 m^2;

2) dla terenu: 15 MN – 1000 m^2;

3) dla terenu: 18 MN - nie ustala się;

4) dla terenu: 23 MN – 1000 m^2;

5) dla terenu: 24 MN – 800 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 14. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 10 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg wewnętrznych 8 KDW, 9 KDW i 10 KDW oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 16 MN, 17 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 11 MN – z dróg wewnętrznych 10 KDW, 11 KDW, 19 KDW, 20 KDW, 21 KDW oraz z drogi publicznej dojazdowej 2 KDD, a także z drogi gminnej w części znajdującej się poza granicami planu,

b) 12 MN - z dróg wewnętrznych 11 KDW, 13 KDW,

c) 13 MN - z dróg wewnętrznych 11 KDW, 12 KDW, 19 KDW,

d) 14 MN – z dróg wewnętrznych 12 KDW, 18 KDW, 19 KDW,

e) 16 MN – z drogi wewnętrznej 14 KDW,

f) 17 MN – z dróg wewnętrznych 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 19 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i z drogi wewnętrznej 29 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 20 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 75%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 29 KDW i ciągu pieszego 1 KX;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 21 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i drogi wewnętrznej 28 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 22 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg wewnętrznych 18 KDW, 19 KDW, 24 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 25 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 2 KDD oraz z dróg wewnętrznych 19 KDW, 22 KDW, 23 KDW, 24 KDW, 25 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w §10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 8 MN, 26 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 8 MN- z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu,

b) 26 MN- z drogi publicznej dojazdowej 2 KDD i dróg wewnętrznych 25 KDW, 26 KDW, 27 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenu 8 MN- 1200 m^2;

2) dla terenu 26 MN - 800 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 22. 1. Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się garaże wbudowane w budynki lub wolnostojące, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 ML, 3 ML, 5 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się garaże wbudowane w budynki lub wolnostojące, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 2 ML – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i drogi wewnętrznej 25 KDW,

b) 3 ML – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i drogi wewnętrznej 28 KDW,

c) 5 ML - z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i drogi wewnętrznej 28 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 4 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się garaże wbudowane w budynki lub wolnostojące, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD, drogi wewnętrznej 29 KDW i ciągu pieszego 1 KX;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 25. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN/ML, 2 MN/ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1 MN/ML – z drogi wewnętrznej 6 KDW,

b) 2 MN/ML - z drogi wewnętrznej 6 KDW oraz z drogi publicznej 1 KDD;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m^2;

2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 600 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 MN/ML, 4 MN/ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 3 MN/ML – z dróg wewnętrznych 9 KDW i 10 KDW,

b) 4 MN/ML – z drogi wewnętrznej 10 KDW i 13 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m^2;

2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 700 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 5 MN/ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej 1 KDD i z dróg wewnętrznych 17 KDW i 25 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m^2;

2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 600 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 28. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 MNU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe – obiekty mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 29. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 MNU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe – obiekty mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi gminnej znajdującej się poza granicą planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej, centra konferencyjne oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcjonowaniem obiektów (typu kort tenisowy, boiska sportowe, basen, wiaty, budynki gospodarcze, sanitariaty, obiekty związane z odnową biologiczną).

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, parking, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 31. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej, centra konferencyjne oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcjonowaniem obiektów (wiaty, budynki gospodarcze, sanitariaty).

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: połączenie wyspy ze stałym lądem za pomocą mostu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 32. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 3 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej oraz obiektów towarzyszących (typu basen rekreacyjny, kort tenisowy, boiska sportowe, siłownia, fitness i usługi odnowy biologicznej (SPA, sauny, gabinety masażu), budynki gospodarcze i garażowe).

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicą planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 33. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 4 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, parking, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 14 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 34. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 RM, 2 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne w gospodarstwie rolnym.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1 RM – z drogi wewnętrznej 8 KDW,

b) 2 RM – z drogi gminnej znajdującej się poza granicą planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolno stojący;

2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków;

3) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m , w tym dla budynków mieszkalnych: 9,5 m;

5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 35. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 RM, 4 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne w gospodarstwie rolnym.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 3 RM – drogi wewnętrznej 14 KDW, 18 KDW,

b) 4 RM – z drogi wewnętrznej 18 KDW, 24 KDW, 25 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolno stojący;

2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków;

3) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m , w tym dla budynków mieszkalnych: 9,5 m;

5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 36. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 5 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne w gospodarstwie rolnym.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 29 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolno stojący;

2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków;

3) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m , w tym dla budynków mieszkalnych: 9,5 m;

5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 37. 1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R- 10 R.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren pozostawia się w użytkowaniu rolniczym – tereny upraw polowych z zakazem zabudowy.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenach 4 R, 8 R występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

§ 38. 1. Ustala się teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ZR.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zieleń –naturalną i powstałą w wyniku działalności rolniczej.

3. Ustala się możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów.

§ 39. 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL-12 ZL.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lasy.

3. Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.

§ 40. 1. Ustala się tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL (Z) - 5 ZL(Z).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się tereny rolnicze z możliwością zalesienia.

3. Prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planami urządzenia lasu.

§ 41. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych- zbiorniki sztuczne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 WS- 5 WS.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość lokalizacji pomostów i kładek wędkarskich, pomostów widokowych, mostów łączących wyspę ze stałym lądem i innych urządzeń i budowli nawodnych służących rekreacji, mających na celu podniesienie atrakcyjności otoczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną wód powierzchniowych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 K.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację przepompowni ścieków - istniejąca (lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z obsługą przepompowni ścieków), wyklucza się sytuowanie budynków.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parking.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

2) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD oraz z drogi wewnętrznej 6 KDW.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów i urządzeń, nie będących budynkami: maksymalnie 6 m.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych dojazdowych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się szerokość dróg publicznych dojazdowych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW - 29 KDW.

2. Ustala się szerokość dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo-jezdny.

4. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszego, wyznaczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KX.

2. Ustala się szerokość ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 46. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MN- 26 MN, 1 ML - 5 ML, 1 MN/ML - 5 MN/ML, 1 MNU - 2 MNU, 1 U-4 U;

2) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów.

§ 47. W zakresie regulowanym niniejszą uchwałą tracą moc postanowienia następujących uchwał:

1) Uchwała Nr 128/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary części działki nr 239, części działki nr 36/2 oraz części działki nr 320/6 położonych we wsi Ostrzyce;

2) Uchwała Nr 30/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, obejmującego część działki nr 237/27 we wsi Ostrzyce w gminie Somonino;

3) Uchwała Nr 161/XXXI/97 Rady Gminy Somonino z dnia 8 kwietnia 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dotyczącej działki nr 247/3 (wydzielonej z dz. nr 247) położonej we wsi Ostrzyce;

4) Uchwała Nr 97/X/99 Rady Gminy Somonino z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary: część działki nr 203/5, część działki nr 211/16, działki nr 220/5, 220/6 i 220/7, działki nr 258/1 oraz działki nr 60/1 i 336/1 położonych we wsi Ostrzyce;

5) Uchwała Nr 116/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dotyczącej działki nr 219/13 (wydzielona z 219/10) położonej we wsi Ostrzyce.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Somonino.

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Sołtysek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/301/2021
Rady Gminy Somonino
z dnia 11 sierpnia 2021 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/301/2021

Rady Gminy Somonino

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Somonino postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12.04.2021 r. do 07.05.2021 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 31.05.2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/301/2021

Rady Gminy Somonino

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Somonino postanawia, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę (rozbudowę – polegającą na poszerzeniu pasa drogowego) i utrzymanie dróg publicznych (drogi oznaczone symbolami 1 KDD – ulica Jałowcowa i 2 KDD – ulica Na Koszowatkę) oraz dróg należących do gminy (droga oznaczona symbolem 25 KDW – ulica Sosnowa). Tereny o powyższych funkcjach, wskazane na rysunku planu, pełnią obecnie funkcje zgodne z planowanym przeznaczeniem, w związku z powyższym inwestycje będą wiązały się z pracami na istniejących drogach.

Obszar planu objęty jest głównymi sieciami infrastruktury technicznej. Inwestycje z zakresu infrastruktury, w tym wodociągowej i kanalizacyjnej, będą wiązały się głównie z utrzymaniem istniejących sieci i urządzeń, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć drogowych wymienionych powyżej.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy będą realizowane w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/301/2021
Rady Gminy Somonino
z dnia 11 sierpnia 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym