UCHWAŁA NRXXVII/182/08
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 30 sierpnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492, z 2005r. Nr113 poz.954, Nr130 poz.1087, i z 2006r. Nr45 poz.319), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr164, poz.1587) i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr142 poz. 1591, zm.: z 2002r. Nr23 poz.220, Nr62 poz.558, Nr113 poz.984, Nr153 poz.1271, Nr214 poz.1806, z 2003r. Nr80 poz.717, Nr162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr116 poz.1203, Nr167 poz.1759, z 2005 r. Nr172 poz.144 oraz z 2006 r. Nr17 poz.128)

- w wykonaniu uchwały nr XXXVIII/239/05 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska w Sztumie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole Obejmującego teren o łącznej powierzchni ok. 380 ha.
2. Granice zmiany planu stanowią:
1) od północy i zachodu –granica obrębu Sztumskie Pole;
2) od wschodu – droga krajowa nr 55;
3) od południa – pas terenu przylegający od południa do drogi wojewódzkiej nr Nr 603.
3. Ustalenia zmiany planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum".

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce 01;
4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce 02;
5) Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce 03;
6) Rozdział 6 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce 04;
7) Rozdział 7 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce 05;
8) Rozdział 8 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
9) Rozdział 9 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
10) Rozdział 10 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:
1) budynki zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego

pobytu ludzi:

a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,

b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,

c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;

2) funkcje komercyjne: funkcje terenów na których prowadzona będzie działalność gospodarcza. Do funkcji komercyjnych zalicza się funkcje przemysłowe oraz funkcje usług komercyjnych;

3) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:

a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,

c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako drobna wytwórczość obejmująca wykonywanie lub naprawianie przedmiotów użytkowych, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, piekarz itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, itp.;

- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej

4) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:

a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:

- w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
- w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
- a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;

b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

5) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:

a) zabudowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, przy czym budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi są budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

b) zabudowa wielorodzinna,

c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury. Zabudową mieszkaniową nie są budynki w zabudowie zagrodowej;

6) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

7) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

8) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8m^2,

- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8m^2,

10) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;

11) obiekt o dużym zatrudnieniu – obiekt o zatrudnieniu powyżej 10 osób;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

13) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

14) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana– należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m^2 nie jest reklamą wbudowaną;

15) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

16) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

17) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

18) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na pięć jednostek zgodnie z podziałem na strefy funkcjonalne przyjętym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego miasta i gminy Sztum:

1) jednostka 01, obejmująca strefę funkcjonalną M9;
2) jednostka 02, obejmująca strefy funkcjonalne P1a i P1b;
3) jednostka 03, obejmująca strefę funkcjonalną Z4 ;
4) jednostka 04, obejmująca strefę funkcjonalną M8;
5) jednostka 05, obejmująca strefy funkcjonalne M2a i M2b.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

3. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem, gdzie określa się numer jednostki, przeznaczenie terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie wydzielenia wewnętrzne, tj. fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, na który składa się:

1) numer terenu elementarnego, w którym jest położone wydzieleni wewnętrzne;
2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
3) kolejny numer wydzielania wewnętrznego;

4) funkcja, dla której rezerwuje się teren.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, za wyjątkiem terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

1) przeznaczenie terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) scalanie i podział nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

3. Dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

1) przeznaczenie terenu;
2) parametry, wyposażenie, dostępność;
3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
5) inne ustalenia;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

§ 6.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
3) linie rozgraniczające tereny wydzieleń wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
4) oznaczenie terenów, w tym: literowe oznaczenie podziału obszaru objętego planem na jednostki:
   a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
   b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego;
5) oznaczenie przeznaczenia terenów:
   a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej,
   c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
   d) UT – tereny usług turystycznych,
   e) UU – tereny zabudowy usługowej,
   f) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
   g) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
   h) PR – tereny funkcji mieszkaniowo-rzemieślniczych
   i) ZL – lasy,
   j) R – tereny rolnicze,
   k) ZD – tereny ogródków działkowych.
6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ciąg widokowy,
   b) zamknięcie kompozycyjne;
7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) granica obszaru chronionego krajobrazu „Białej Góry”,

b) tereny korytarzy ekologicznych,
c) grupy drzew i krzewów (biogrupy),
d) tereny powierzchni biologicznie czynnych,
e) drzewa do zachowania,
f) szpalery drzew;
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) zabytkowy zespół budowlany;
b) strefa ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego osadnictwa,
c) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
d) obiekty ochronionej kompozycji;
9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) TZ – tereny zamknięte,
b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznej,
c) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia;
11) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
- KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
- KD.L – droga klasy L – lokalna,
- KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
- KX – ciągi piesze, ciągi pieszo jezdne, dojazdy stanowiące drogi wewnętrzne,
- KP – tereny parkingów i garaży;
12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- IT – pas infrastruktury technicznej,
- KS – tereny oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków,
- E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe,
- G – stacja redukcyjna gazu,
b) sieci infrastruktury technicznej:
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- linia elektroenergetyczna 15 kV .

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

§ 7.
Przeznaczenie terenu

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji wież telefonii komórkowej: dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej wyłącznie na terenach oznaczonych w planie jako PU – tereny funkcji przemysłowo usługowych.
2. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako R i R/ZL dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.
3 Lokalizację nowych budynków mieszkalnych dopuszcza się poza strefą uciążliwości drogi KD.G.01, o szerokości 75m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych.

§ 8.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
a) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone

jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

b) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,

- jako elementów zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców (w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem), poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

2. Na terenach o przeznaczeniu MN, MU, MM obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno.

§ 9.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Część terenu objętego planem położona jest a w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Białej Góry", utworzonego w 1985 uchwałą VI/51/85 WRN w Elblągu, obowiązują zasady zawarte w Rozporządzeniu Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim oraz Rozporządzeniem Nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia ustala się obszar osnowy ekologicznej terenu. Na osnowę ekologiczną Sztumskiego Pola składają się tereny korytarzy ekologicznych i obszarów aktywnych biologicznie, oznaczone na rysunku planu:

1) na terenach zabudowy osnowę ekologiczną tworzą:
   a) tereny powierzchni biologicznie czynnych,
   b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy), pasy zieleni o funkcji izolacyjnej,
   c) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, skwery, stawy, jeziorka;
2) poza terenem zabudowy osnowę ekologiczną tworzą:
   a) tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R/ZL, R,
   b) tereny korytarzy ekologicznych w obszarach niezabudowanych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem;
3) na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
   b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
   c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego;

- zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów;

4) na terenach zaliczonych do korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
   b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
   c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
   d) obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie, pielęgnacja lub odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.

3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:
   a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
   b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
   c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
   d) w przypadku awarii powodujących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być

bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

§ 10.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

2. Ustala się obszary ochrony konserwatorskiej, których granice oznaczone są na rysunku planu odpowiednim symbolem:

1) zabytkowe zespoły budowlane, do których zalicza się:
   a) zespół zabudowy osady śródleśnej zawiązanej z przemysłem drzewnym w obrębie Sztumskie Pole,
   b) zespół zabudowy z 1927r. przy drodze ze Sztumu do Sztumskiego Pola,
   c) zespół zabudowy dworca kolejowego w Sztumie;
2) strefę ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej;
3) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

3. Na obszarach zabytkowych zespołów zabudowy obowiązuje szczególna opieka nad zachowanymi historycznymi elementami struktury przestrzennej, w tym:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty o ochronionej kompozycji w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych, wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów dopuszcza się remonty, przystosowanie ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, a także rozbiórkę obiektu w sytuacji jego złego stanu technicznego, przy uzgodnieniu w/w działań z właściwym konserwatorem zabytków;
3) w zagospodarowywaniu terenów należy uwzględniać historyczne formy zagospodarowania, w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do oznaczonych obiektów znajdujących się w granicach strefy. Realizacja przyjętych założeń następuje poprzez ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
4) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej, w tym:
   a) historycznych podziałów katastralnych, zakaz dokonywania podziałów prostopadle w stosunku do tych granic,
   b) zachowanie historycznych nawierzchni oraz w miarę możliwości ich odtworzenie i uzupełnienie,
   c) zachowanie czytelności podziału niwy siedliskowej na poszczególne strefy, w tym: zabudowy, ogrodów, roli uprawnej,
   d) historycznego układu zabudowy, w tym rozplanowania zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej,
   e) ochrona i uzupełnienie historycznej zieleni, w tym zadrzewień wzdłuż dróg i granic parceli.

4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej obowiązuje:

1) projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, w oparciu o projekty nawiązujące do tradycji budowlanej miejscowości i regionu;
2) ochrona i uzupełnienie historycznej zielni, w szczególności wzdłuż dróg oraz zieleni wysokiej związanej z historycznymi siedliskami;
3) zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej i w sposób harmonijny kształtowanie współczesnych elementów zabudowy z poszanowaniem przestrzenno architektonicznych wartości historycznego zagospodarowania.

5. W celu ochrony stanowisk archeologicznych ustala się pięć strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu:

1) ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany; w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych;
2) szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych właściwy konserwator zabytków ustala w drodze decyzji.

6. Ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu:

1) obiekty o ochronionej kompozycji w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki

i stosowanych materiałów budowlanych;
2) dla oznaczonych na rysunku planu obiektów o ochronionej kompozycji dopuszcza się:
a) zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmienionym kształcie,
b) dopuszcza się remonty oraz rozbiórkę budynku o złym stanie technicznym, pod warunkiem usytuowania nowej zabudowy nawiązującej do pierwotnego obiektu oraz w miejscu wyburzonego obiektu;
3) zespoły zabudowy, dla których obowiązują następujące zasady:
a) zachowanie charakterystycznego usytuowania budynków i zieleni na działce,
b) zachowanie charakteru, skali i proporcji obiektów,
c) kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie.
7. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11.
Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:
a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,
b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.
2. Dla ogrodzeń ustala się:
1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci przęseł prefabrykowanych i pełnych betonowych.

§ 12.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 13.
Scalanie i podział nieruchomości

- na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 14.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:
1) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku; wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów;
2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;
4) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
2. Ustalenia dotyczące zmiany sposobu użytkowania: w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.
3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania: zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie

niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.

4. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

5. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100m.

6. Na terenie objętym planem znajduje się linia średniego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:

1) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość tej strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu

- w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.

7. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa; w sąsiedztwie gazociągu obowiązują zasady ustalone w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686), zasady zagospodarowania w sąsiedztwie gazociągu zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

8. Przez obszar opracowania przebiega linia kolejowa:

1) linia kolejowa w granicach objętych planem stanowi teren zamknięty, wyznaczony w załączniku do nr 11, poz.72 z dnia 14 października 2005r „Wykaz działek ewidencyjnych, przez które przebiegają linie Kolejowe uznane jako tereny zamknięte w granicach województw". Teren zamknięty oznaczony jest na rysunku planu symbolem TZ;

2) w sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.

9. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów wynoszą 12m.

10. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie art. 27 Prawa wodnego z dnia 18 lipca 2001r.

11. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania tereniu ustalone w prawomocnej decyzji.

§ 15.
Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się drogę wojewódzką Nr 603 – KD.Z.01 – ulica klasy Z – zbiorcza; zakłada się przebudowę tej drogi polegającą na jej modernizacji i rozbudowie do klasy Z – ulica zbiorcza KD.Z.01 oraz droga KD.Z.27.

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:

1) w jednostce Nr 01 ulice klasy L - lokalna: KD.L.02 i KD.L.03 oraz ulica klasy D – dojazdowa: KD.D.08;

2) w jednostce Nr 02 ulice klasy L – lokalna: KD.L.02, KD.L.04, KD.L.05 oraz ulice klasy D – dojazdowa: KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14 i KD.D.15;

3) w jednostce Nr 03 ulice klasy L – lokalna: KD.L.02, KD.L.03 i KD.L.04;

4) w jednostce Nr 04 ulica klasy L – lokalna: KD.L.04 oraz ulice klasy D – dojazdowa: KD.D.09, KD.D.10 i KD.D.11;

5) w jednostce Nr 05 ulice klasy L – lokalna: KD.L.06, KD.L.07, KD.L.28 oraz ulice klasy D – dojazdowa: KD.D.16, KD.D.17, KD.D.18, KD.D.19, KD.D.20, KD.D.21, KD.D.22, KD.D.23, KD.D.24, KD.D.25, KD.D.26;

6) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo jezdne i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu.

5. Przez obszar objęty planem przebiega czynna linia kolejowa nr 207 Toruń Wsch. – Malbork o znaczeniu regionalnym. Tereny kolejowe położone w granicach planu znajdują się w ewidencji terenów zamkniętych – Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury Załącznik do nr 11, poz.72 z dnia 14 października 2005r. Wykaz działek ewidencyjnych, przez które przebiegają linie kolejowe uznane jako tereny zamknięte w granicach województw. Granice terenów zamkniętych uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

6. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

1) wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 603 przebiega trasa rowerowa o znaczeniu ponadlokalnym;

2) w urządzone trasy rowerowe należy wyposażyć wszystkie gminne ulice klasy L – lokalna;

3) w zależności od potrzeb mieszkańców gminy wskazana jest lokalizacja innych tras rowerowych:

a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z właściwym zarządcą terenu,
b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

7. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej domu do 150m2 - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny, dla budynku o powierzchni całkowitej domu powyżej 150m2 - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde następne 40m2 powierzchni ogólnej,
b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
c) dla innych funkcji: nie mniej niż 3 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 16.
Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
1) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
2) w wyznaczonych pasach technicznych,
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
4) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

2. Zasady obsługi:
1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora miejskiej kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach własnej działki. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków wydanych przez gestora sieci lub z indywidualnych źródeł;
5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających obowiązujące normy lub z sieci miejskiej;
6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach wydanych przez gestora sieci lub z indywidualnych źródeł;
7) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, odpadki poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Sztumie.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce nr 01,

§ 17.
Ustalenia dla terenu 01.MN.01

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) dopuszcza się:
a) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulic KD.L.02, KD.L.03, KD.D.08 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług,

b) lokalizację funkcji usług turystycznych,
c) lokalizację zabudowy zagrodowej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) tereny wydzieleń wewnętrznych 01/1.1.KX, 01/1.2.KX przeznacza się dla dojazdów,
b) tereny wydzieleń wewnętrznych 01/1.3.ZL, 01/1.4.ZL stanowią istniejące tereny lasów,
c) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.5.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2 tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej,
c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.L.02;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy osady śródleśnej zawiązanej z przemysłem drzewnym w obrębie Sztumskie Pole, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;

2) dla obiektów chronionych w zakresie historycznych cech, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3 pkt 1i 2;

3) cały teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.02, KD.L.03 i KD.D.08,
b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 01/1.1.KX i 01/1.2.KX,
c) w odległości 30 m (tylna linia zabudowy) od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 01/1.1.KX i 01/1.2.KX,
d) w odległości 12m od granicy lasu oznaczonego jako wydzielenia wewnętrzne 01/1.3.ZL i 01/1.4.ZL,
e) po linii wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 01/1.5.IT;

2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,
c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,
d) maksymalna wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 200m^2;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość działek: minimalna 1000 m^2 ,
b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulicy KD.L.02, KD.03 i KD.D.08,
b) z ulic dojazdowych 01/1.1.KX, 01/1.2.KX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;

3) dla ulicy dojazdowej 01/1.1.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6m,
b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;

4) dla ulicy dojazdowej 04/1.2.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe oraz lokalizacje zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:
a) 0% dla terenów 01/1.1.KX, 01/1.2.KX, 01/1.3.ZL, 01/1.4.ZL, 01/1.5.IT i gruntów będących własnością gminy,
b) 30% dla pozostałej części terenu 01.MN.01.

§ 18.
Ustalenia dla terenu 01.UT.02

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych

1) teren zabudowy przeznaczonej dla usług turystycznych;

2) dopuszcza się:
a) lokalizację usług komercyjnych stanowiących uzupełnieniu funkcji podstawowej jak: handel, gastronomia, turystyka, centra konferencyjne i wystawiennicze,
b) lokalizacje funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej dla obsługi stadniny koni takich jak: hipodrom, ujeżdżalnie, stadnina, maneż itp..

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2 tylko poza strefą ochrony konserwatorskiej,
c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy osady śródleśnej zawiązanej z przemysłem drzewnym w obrębie Sztumskie Pole, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;

2) dla obiektów chronionych w zakresie historycznych cech, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3 pkt 1i 2;

3) cały teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.03 i KD.D.08,
b) w odległości minimum 40 m od granicy terenu 01.MN.01
c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: od 7m do 15m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
b) poziom parteru maksymalnie 1m powyżej poziomu okalającego terenu,

c) dach łupinowe lub dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków: równoległe lub prostopadłe do dróg i dojazdów;

4) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość działek: minimalna 2000 m^2 ,
b) szerokość frontów działek: dowolna,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulicy KD.03 i KD.D.08;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

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:
a) 0% gruntów będących własnością gminy,
b) 30% dla pozostałej części terenu 01.UT.02.

§ 19.
Ustalenia dla terenu 01.MU.03

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację usług jako samodzielnej funkcji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 3m^2 ,
c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

cały teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.03,
b) w odległości 12m od granicy lasu oznaczonego jako wydzielenia wewnętrznego 03.R/ZL.02
c) zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: od 8m do 12m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków: równoległe do dróg,
c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 200m²;

4) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość działek: minimalna 1000 m^2 ,
b) szerokość frontów działek: dowolny,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulicy KD.L.03;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe z wykluczeniem zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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 30% dla terenu 01.MU.03.

§ 20.
Ustalenia dla terenu 01.MN.04

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się:
   a) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy KD.L.02, dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług,
   b) lokalizację funkcji turystycznych,
   c) lokalizację zabudowy zagrodowej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) tereny wydzieleń wewnętrznych 04/1.1.KX, 04/1.2.KX, 04/1.3.KX i 04/1.4.KX przeznacza się dla dojazdów,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.5.KS przeznacza się pod przepompownię ścieków,

c) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.6.ZL przeznacza się pod lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do $3m^2$,
   c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
   a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej,
   b) zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników,
   c) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

cały teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.02,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 04/1.1.KX, 04/1.2.KX, 04/1.3.KX i 04/1.4.KX,
   c) w odległości 12m od granicy lasu oznaczonego jako wydzielenia wewnętrznego 04/1.6.ZL;
   d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków w sąsiedztwie drogi KD.L.02: równoległe do tej drogi,
c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,
d) maksymalna wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 200m²;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość działek: minimalna 800 m^2,
b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
2) przez teren 01.MN.04 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;
3) za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania tereniu ustalone w prawomocnej decyzji;

7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) wjazd na działki z ulicy KD.L.02,
b) z ulic dojazdowych 04/1.1.KX, 04/1.2.KX, 04/1.3.KX i 04/1.4.KX;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla ulicy dojazdowej 04/1.1.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
c) zakończenie placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5 m;
4) dla ulic dojazdowych 04/1.2.KX i 04/1.3.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6m,
b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
5) dla ulicy dojazdowej 04/1.4.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6m,
b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni.
c) zakończenie placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5 m.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu
2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe z wykluczeniem zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:
a) 0% dla terenów 04/1.1.KX, 04/1.2.KX , 04/1.3.KX , 04/1.4.KX, 04/1.5.KS i gruntów będących własnością gminy,
b) 30% dla pozostałej części terenu 01.MN.04.

§ 21.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.ZL.05

1. Przeznaczenie terenu: lasy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren 01.ZL.05 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
7. Obsługa komunikacyjna: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulicy KD.L.02.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.
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%.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce nr 02

§ 22.
Ustalenia dla terenu 02.MU.01

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) dopuszcza się lokalizację usług jako samodzielnej funkcji;
3) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 3m^2,
   c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
   b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.Z.01;
3) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulic KD.Z.01,
   b) w odległości minimum 10m od cieku wodnego w granicach terenu elementarnego,
   c) w odległości minimum 12m od granic z terenem elementarnym 01.ZL.05,
   d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków w sąsiedztwie drogi KD.Z.01: równoległe do tej drogi,
   c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m²;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m^2 ,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulicy KD.L.02,

b) z drogi KD.Z.01 dopuszcza się zjazdy jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów oraz do zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;

3) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych stanowiących wyłącznie rozbudowę istniejących gospodarstw przed wejściem w życie planu.

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:

a) 0% dla terenów 01/1.1.IT,

b) 30% dla pozostałej części terenu 02.MU.01.

§23 .
Ustalenia dla terenu 02.MU.02

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację usług jako samodzielnej funkcji;

3) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) tereny wydzieleni wewnętrznego 02/1.1.KX przeznacza się dla dojazdu,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.2.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 3m^2,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.Z.01;

b) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy KD.Z.01,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy KD.L.02

c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego jako 02/1.1.KX,

d) w odległości minimum 10m od cieku wodnego przebiegającego w granicach terenu 03.R/ZL.02;

2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów;
   c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m²;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalna 1000 m^2 ,
   b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na działki z ulicy KD.L.02,
   b) z dojazdu 02/1.1.KX;
   c) z drogi KD.Z.01 dopuszcza się zjazdy jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów oraz do zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;

3) dla dojazdu 02/1.1.KX ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
   b) chodnik co najmniej po jednej stronie.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;

3) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych stanowiących wyłącznie rozbudowę istniejących gospodarstw przed wejściem w życie planu.

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:
   a) 0% dla terenów 02/1.1.KX, 02/1.2.IT i gruntów będących własnością gminy,
   b) 30% dla pozostałej części terenu 02.MU.02.

§24 .
Ustalenia dla terenu 02.MU.03

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację usług jako samodzielnej funkcji;

3) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) tereny wydzieleń wewnętrznych 03/1.1.KX, 03/1.2.KX, 03/1.3.KX, 03/1.4.KX przeznacza się dla dojazdów,
   b) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.5.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury,
   c) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.6.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 3m^2,
   c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.L.04.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04 i KD.D.12,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 03/1.1.KX, 03/1.2.KX 04/1.3.KX,
   c) w odległości 12m od granicy terenu elementarnego 03.R/ZL.02,
   d) w rejonie ulicy dojazdowej 03/1.2.KX zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,
   c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m^2;
4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalna 1000 m^2 ,
   b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) przez teren 02.MU.03 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;
2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na działki z ulicy KD.L.04 i KD.D.12,
   b) z dojazdów 03/1.1.KX, 03/1.2.KX, 03/1.3.KX, 03/1.4.KX;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla dojazdów ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
   b) chodnik co najmniej po jednej stronie,
   c) zakończenie placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5 m.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu
2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej,
3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów służących gospodarcze rolnej stanowiących wyłącznie rozbudowę

istniejących gospodarstw przed wejściem w życie planu.

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:

a) 0% dla terenów 03/1.1.KX, 03/1.2.KX, 03/1.3.KX, 03/1.4.KX, 03/1.5.IT, 03/1.6.E i gruntów będących własnością gminy,

b) 30% dla pozostałej części terenu 02.MU.03.

§25 .
Ustalenia dla terenu 02.MU.04

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację usług jako samodzielnej funkcji;

3) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) tereny wydzieleń wewnętrznych 04/1.1.KX, przeznacza się dla dojazdów,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 3m^2,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.L.04**.**

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu (nr 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 5.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04 i KD.D.13,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego jako 04/1.1.KX,

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m²;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m^2 ,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

56 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez teren 02.MU.04 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa; w sąsiedztwie gazociągu obowiązują zasady ustalone w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686); na terenie 02.MU.04 ustala się pas wyłączony z zabudowy o szerokości po 25m po obu stronach gazociągu, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem;

2) przez teren 02.MU.04 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;
3) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na działki z ulicy KD.L.04 i KD.D.13,
   b) z dojazdu 04/1.1.KX;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla dojazdu 04/1.1.KX ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:
   a) 0% dla terenów 04/1.1.KX, 04/1.2.E,
   b) 30% dla pozostałej części terenu 02.MU.04.

§26 .
Ustalenia dla terenu 02.MU.05

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) dopuszcza się lokalizację usług jako samodzielnej funkcji;
3) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do $3m^2$,
   c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
   a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej,
   b) zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników,
   c) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu
   d) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.Z.01 i KD.L.04;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu (nr 5) część strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 5;
2) dla obiektu o ochronionej kompozycji, oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 6 pkt 1i 2;

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy KD.Z.01,
b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04 i KD.D.12,

c) wzdłuż terenów oznaczonych jako „grupy drzew i krzewów" zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,
c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m²;
4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość działek: minimalna 1000 m^2 ,
b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) przez teren 02.MU.05 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;
2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) wjazd na działki z ulicy KD.L.04 i KD.D.12,
b) z drogi KD.Z.01 dopuszcza się zjazdy jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów oraz do zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu; dopuszcza się
2) dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:
a) 0% dla terenów 05/1.1.IT,
b) 30% dla pozostałej części terenu 02.MU.05.

§27 .
Ustalenia dla terenu 02.PR.06

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo-rzemieślniczych,
1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) dopuszcza się funkcje komercyjne (w rozumieniu planu),
3) dla funkcji przemysłowych ustala się:
a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),
c) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło;
4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do

4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
   a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej,
   b) zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników,
   c) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
   d) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.Z.01 i KD.L.04;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

3) wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

dla obiektów o ochronionej kompozycji oraz zespoły zabudowy, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 6;

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy KD.Z.01,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04 i KD.D.13,
   c) wzdłuż terenów oznaczonych jako „grupy drzew i krzewów" zgodnie z rysunkiem planu oraz po granicy wydzielenia wewnętrznego wyznaczającego strefę w sąsiedztwie gazociągu;

2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) kształt dachu dowolny;
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 200m^2;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 2000 m^2
   b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) przez teren 02.PR.06 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa; w sąsiedztwie gazociągu obowiązują zasady ustalone w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686); na terenie 02.PR.06 ustala się pas wyłączony z zabudowy o szerokości po 25m po obu stronach gazociągu, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem;

2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na działki z ulic KD.L.04, KD.D.13,
   b) z drogi KD.Z.01 dopuszcza się zjazdy jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów oraz do zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:
   a) 0% dla terenów 06/6.1.1.IT,

b) 30% dla pozostałej części terenu 02.PR.06.

§28 .
Ustalenia dla terenu 02.PU.07

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
1) teren przeznaczony jest dla lokalizacji funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu);
2) wyklucza się usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego,
3) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem parkingów dla samochodów ciężarowych;
4) dopuszcza się lokalizację: funkcji mieszkaniowych dla których ustala się:
   a) na całym terenie elementarnym wyklucza się lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej, a także rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, dopuszcza się wyłącznie takie przedsięwzięcia budowlane, których celem jest utrzymanie niezbędnego standardu sanitarnego i technicznego istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
   b) wyklucza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;
5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.KX przeznaczony jest dla dojazdu,
   b) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.IT przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury,
   c) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.3.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 8m, powierzchnia nośnika do 8m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
   b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.Z.01;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.01,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy KD.D.13,
   c) wzdłuż terenów oznaczonych jako „grupy drzew i krzewów" zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m, dla budowli dowolna,
   b) kształt dachu dowolny;
4) zasady podziału na działki budowlane:
   a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m^2,
   b) pozostałe parametry działek dowolne;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na teren z ulic lokalnych i dojazdowych oznaczonych na rysunku planu,
   b) z drogi KD.Z.01 dopuszcza się zjazdy jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów oraz do zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:

a) 0% dla terenów 07/1.1.KX, 07/1.2.IT, 07/1.3.E i gruntów będących własnością gminy,

b) 30% dla pozostałej części terenu 02.PU.07.

§29 .
Ustalenia dla terenu 02.PR.08

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo -rzemieślniczych,

1) dopuszcza się lokalizację: funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się funkcje komercyjne (w rozumieniu planu),

3) dla funkcji przemysłowych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,

b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),

c) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulic oznaczonych na rysunku planu jako KD.Z.01 i KD.D.14;

2) wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy KD.Z.01,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.D.14, KD.D.15;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) kształt dachu dowolny;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 2000 m^2

b) szerokość frontów działek: dowolna,

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) przez teren 02.PR.08 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa; w sąsiedztwie gazociągu obowiązują zasady ustalone w Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686); na terenie 02.PR.06 ustala się pas wyłączony z zabudowy o szerokości po 25m po obu stronach gazociągu, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem;

2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulicy KD.D.14, KD.D.15,

b) z drogi KD.Z.01 dopuszcza się zjazdy jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów oraz do zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:
a) 0% dla terenów 08/1.1.IT i gruntów będących własnością gminy,
b) 30% dla pozostałej części terenu 02.PR.08.

§30.
Ustalenia dla terenu 02.PU.09

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
1) teren przeznaczony jest dla lokalizacji funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu);
2) wyklucza się usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego,
3) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji, za wyjątkiem parkingów dla samochodów ciężarowych;
4) dopuszcza się lokalizację: funkcji mieszkaniowych dla których ustala się:
a) na całym terenie elementarnym wyklucza się lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej, a także rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, dopuszcza się wyłącznie takie przedsięwzięcia budowlane, których celem jest utrzymanie niezbędnego standardu sanitarnego i technicznego istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
b) wyklucza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;
5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.KX przeznaczony jest dla dojazdu,
b) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.2.IT przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 8m, powierzchnia nośnika do 8m^2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) w granicach terenu elementarnego obowiązuje:
a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej,
b) zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników,
c) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
d) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.Z.01;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
dla obiektu o ochronionej kompozycji, oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 6 pkt 1i 2;

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01,
b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.05 i KD.D.15;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m, dla budowli dowolna,
b) kształt dachu dowolny;
4) zasady podziału na działki budowlane:
a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m^2,
b) pozostałe parametry działek dowolne;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na teren z ulic KD.L.05, KD.D.15,
   b) z dojazdu 09/1.1.KX;
   c) z drogi KD.Z.01 dopuszcza się zjazdy jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów oraz do zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla dojazdu 09/1.1.KX ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6m,
   b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wydzielania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:
   a) 0% dla terenów 09/1.1.KX, 09/1.2.IT i gruntów będących własnością gminy,
   b) 30% dla pozostałej części terenu 02.PU.09.

§ 31.
Ustalenia dla terenu 02.PR.10

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo -rzemieślniczych,
1) dopuszcza się lokalizację: funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) dopuszcza się funkcje komercyjne (w rozumieniu planu),
3) dla funkcji przemysłowych ustala się:
   a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
   b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),
   c) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m linii rozgraniczających ulic KD.L.05,
   b) w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczających terenu zamkniętego;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) kształt dachu dowolny,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 200m^2;
4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 2000 m^2
   b) szerokość frontów działek: dowolna,
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic KD.L.05,

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:

a) 0% dla gruntów będących własnością gminy,

b) 30% dla pozostałej części terenu 02.PR.10.

§ 32.
Ustalenia dla terenu 02.PR.11

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo -rzemieślniczych,

1) dopuszcza się lokalizację: funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się funkcje komercyjne (w rozumieniu planu),

3) dla funkcji przemysłowych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,

b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),

c) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło.

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.Ks przeznaczony jest dla terenu oczyszczalni ścieków,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni::

a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,

b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.Z.01;

2) wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej zespół zabudowy z 1927r. przy drodze ze Sztumu do Sztumskiego Pola, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;

2) dla obiektów chronionych w zakresie historycznych cech, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3 pkt 1i 2;

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy KD.Z.01,

b) w odległości 30 m (tylna linia zabudowy) od linii rozgraniczających ulicy KD.Z.01,

c) w odległości minimum 50 m od granicy wydzielenia 11/1.1.Ks, a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej 25 m,

d) oraz według rysunku planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) kształt dachu dowolny,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 200m^2;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 1000 m^2
b) szerokość frontów działek: dowolna,

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi KD.Z.01 dopuszcza się zjazdy jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów oraz do zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu;,

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:

a) 0% dla terenów 11/1.1.Ks, 11/1.2.IT i gruntów będących własnością gminy,
b) 30% dla pozostałej części terenu 02.PR.11.

§33 .
Ustalenia dla terenu 02.KP.12.

1. Przeznaczenie terenu: tereny parkingów;

1) teren przeznaczony jest dla lokalizacji zbiorczego parkingu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się dla całego terenu elementarnego zakaz zabudowy;

2) zasady podziału na działki budowlane: wyklucza się wtórną parcelację.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Obsługa komunikacyjna:

zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren elementarny dopuszcza się z ulicy KD.L.05 w postaci maksymalnie dwóch zorganizowanych zjazdów.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

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: 30% dla terenu 02.KP.12.

§34.
Ustalenia dla terenu 02.ZP.13

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

2) ustala się opracowanie jednolitej aranżacji terenu z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się dla całego terenu elementarnego zakaz zabudowy;

2) zasady podziału na działki budowlane: wyklucza się wtórną parcelację.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulicy Kościuszki;

2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

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% dla całego terenu 02.ZP.13

§35.

Ustalenia dla terenu 02.MU.14

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację usług jako samodzielnej funkcji;

3) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 3m^2,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy KD.L.28,

b) w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczających terenu zamkniętego;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków w sąsiedztwie drogi KD.L.28: równoległe do tej drogi,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m^2;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m^2, maksymalne 2000m^2,

b) szerokość frontów działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulicy KD.L.28,

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

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% dla całego terenu 02.MU.14.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce nr 03

§ 36.
Ustalenia dla terenu 03.R/ZL.01

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
2) tereny wydzielenia wewnętrznego 01/1.1 przeznacza się na rekultywacje w kierunku leśnym i rekreacyjnym z zakazem zabudowy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) cały teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9;
2) obowiązuje zachowanie wydzielenia wewnętrznego 01/3.1 - Biały rów, pełniące funkcję rowu melioracyjnego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) cały teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.
2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczona na rysunku planu (nr 1 i część nr 2) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 5.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z dróg KD.L.03, KD.L.04, KD.D.09 i dojazdów 02/1.1.KX, 02/1.2.KX położonych w terenie elementarnym 04.MN.02 i dojazdu 01/1.1.KX w terenie elementarnym 01.MN.01.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji 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% dla całego terenu 03.R/ZL.01.

§ 37.
Ustalenia dla terenu 03.R/ZL.02

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
1) cały teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9;
2) obowiązuje zachowanie wydzielenia wewnętrznego 02/3.1 - Biały rów i 02/3.2 – Kanał Kaniewski, pełniące funkcje rowów melioracyjnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.
2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu (nr 2) część strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 5.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków, istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.
7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na teren z dróg KD.L.02, KD.L.03, KD.L.04 i dojazdu 02/1.1.KX, położonego w terenie elementarnym 02.MU.02,
   b) z drogi KD.Z.01 dopuszcza się zjazdy jedynie w sytuacji braku dostępu terenu do innych dróg i dojazdów.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji 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% dla całego terenu 03.R/ZL.02.

§ 38.
Ustalenia dla terenu 03.R.03 o pow. ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
1) ustala się następujące zasady zagospodarowania: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) cały teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9;
2) obowiązuje zachowanie wydzielenia wewnętrznego 01/3.1 – „Biały rów", stanowiące istniejący rów melioracyjny.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, po granicy wydzielenia wewnętrznego 03/1.1;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10m;
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º,
4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane: minimum 3000m^2;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: poza terenem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na teren z drogi KD.L.04,
   b) poprzez dojazd 07/1.3.KX, położony w terenie elementarnym 04.MN.07.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji 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% dla całego terenu 03.R.03.

Rozdział 6
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce nr 04,

§ 39.
Ustalenia dla terenu 04.MN.01

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulic KD.L.04, KD.D.09 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.ZL, przeznacza się dla lasu,
   b) tereny wydzieleń wewnętrznych 01/1.2.KX przeznacza się dla dojazdu,
   c) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.3.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury,
   d) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.Ks przeznacza się pod przepompownie.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.L.04.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) cały teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4;

2) dla obiektu o ochronionej kompozycji, oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 6 pkt 1i 2;

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04, KD.D.09 oraz dojazdu 01/1.2.KX,
   b) w odległości 12m od granicy lasu oznaczonego jako wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.ZL,
   c) wzdłuż wydzielania wewnętrznego 01/1.3.IT stanowiącego pas infrastruktury oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnika zabudowy: maksymalnie 0,2,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków w sąsiedztwie drogi KD.L.04: równoległe do tej drogi,,
   c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,
   d) maksymalna wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 200m²;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalna 1500 m^2 ,
   b) szerokość frontów działek: dowolna,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na działki z ulicy KD.L.04, KD.D.09,
   b) z dojazdu 01/1.2.KX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;

3) dla dojazdu 01/1.2.KX ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6m w liniach rozgraniczających,
   b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:
   a) 0% dla terenów 01/1.1.ZL, 01/1.2.KX, 01/1.3.IT, 01/1.4.Ks i gruntów będących własnością gminy,
   b) 30% dla pozostałej części terenu 04.MN.01.

§ 40.
Ustalenia dla terenu 04.MN.02

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulic KD.L.04 i KD.D.09 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) tereny wydzieleń wewnętrznych 02/1.1.KX oraz 02/1.2.KX przeznacza się dla dojazdów,
   b) tereny wydzielenia wewnętrznego 02/1.3.ZL przeznacza się pod zalesienie lasu, dopuszcza się zagospodarowanie terenu związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
   c) tereny wydzielenia wewnętrznego 02/1.4.E przeznacza się dla lokalizacji stacji transformatorowej,
   d) na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.5 dopuszcza się lokalizacje funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) z bezwzględnym zachowaniem uciążliwości tych działalności w granicach własnych nieruchomości.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2,
   c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) w granicach terenu elementarnego obowiązuje:
   a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej,
   b) zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników,
   c) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
   d) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.L.04;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
cały teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04 i KD.D.09,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 02/1.1.KX, 02/1.2.KX,
   c) nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 12m od granicy lasu oznaczonego jako wydzielenie wewnętrzne 02/1.3.ZL i od granicy terenu elementarnego 03.R/ZL.01,
   d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnika zabudowy: maksymalnie 0,2,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków w sąsiedztwie dróg KD.L.02, KD.09.D: równoległe do tych dróg,
   c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m powyżej poziomu okalającego,
   d) maksymalna powierzchni zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m^2;
4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalna 1500 m^2 ,
   b) szerokość frontów działek: dowolna,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na działki z ulic KD.L.04 i KD.D.09,
   b) z dojazdów 02/1.1.KX, 02/1.2.KX;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla dojazdów 02/1.1.KX, 02/1.2.KX ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:
   a) 0% dla terenów 02/1.1.KX, 02/1.2.KX, 02/1.4.E i gruntów będących własnością gminy,
   b) 30% dla pozostałej części terenu 04.MN.02.

§ 41.
Ustalenia dla terenu 04.MN.03

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy KD.L.04 i KD.D.10 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) tereny wydzieleń wewnętrznych 03/1.1.KX oraz 03/1.2.KX przeznacza się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2,
   c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu
   b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.L.04.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
cały teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04 oraz KD.D.10,
   b) w odległości minimum 12m o granicy z terenem elementarnym 04.ZL.04, zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnika zabudowy: maksymalnie 0,2,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków w sąsiedztwie dróg KD.L.04, KD.D.10: równoległe do tych dróg,
   d) poziom parteru maksymalnie 0,6 m powyżej poziomu okalającego,
   e) maksymalna powierzchni zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m²;
4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno,

kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość działek: minimalna 1500 m^2 ,
b) szerokość frontów działek: dowolna,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej:
a) wjazd na działki z ulicy KD.L.04 oraz KD.D.10,
b) z dojazdów 03/1.1.KX, 03/1.2.KX;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.
3) dla dojazdów 03/1.1.KX oraz 03/1.2.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6m w liniach rozgraniczających,
b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej;
2) przez teren 04.MN.03 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.
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:
a) 0% dla terenów 03/1.1.KX, 03/1.2.KX i gruntów będących własnością gminy,
b) 30% dla pozostałej części terenu 04.MN.03.

§ 42.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.ZL.04

1. Przeznaczenie terenu: lasy
1) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KX przeznacza się dla dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
cały teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic KD.L.04, KD.D.10 oraz dojazdu 04/1.1KX ;
2) dla dojazdu 04/1.1.KX ustala się:
a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.
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%.

§ 43.
Ustalenia dla terenu 04.MN.05

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulic KD.L.04, KD.D.10, KD.D.11 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) tereny wydzieleń wewnętrznego 05/1.1.KX, 05/1.2.KX, 05/1.3.KX oraz 05/1.10.KX przeznacza się dla dojazdów,
   b) tereny wydzieleń wewnętrznych 05/1.4.ZL i 05/1.5.ZL przeznacza się dla lasu,
   c) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.6.IT przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury,
   d) tereny wydzieleń wewnętrznych 05/1.7.Ks, 05/1.8.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków,
   e) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.9.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2,
   c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
   a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej,
   b) zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4;
2) dla obiektu o ochronionej kompozycji, oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 6 pkt 1i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04, KD.D.10, KD.D.11,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 05/1.1.KX, 05/1.3.KX oraz dojazdu 07/1.1KX w terenie elementarnym 04.MN.07
   c) w odległości 12m od linii wydzieleń wewnętrznych oznaczonych jako 05/1.4.ZL i 05/1.5.ZL i granicy terenu elementarnego 04.ZL.04;
   d) w odległości minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, od terenu zamkniętego linii kolejowej,
   e) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnika zabudowy: maksymalnie 0,2,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,
   d) poziom parteru maksymalnie 1,2 m, powyżej poziomu okalającego,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m^2;
4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalna 1500 m^2 ,
   b) szerokość frontów działek: dowolna,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na działki z ulicy KD.L.04, KD.D.10 oraz KD.D.11,
   b) z dojazdów 05/1.1.KX, 05/1.2.KX, 05/1.3.KX, 05/1.10.KX oraz dojazdu 04/1.1KX w terenie elementarnym 04.ZL.04 i dojazdu 07/1.1KX w terenie elementarnym 04.MN.07;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla dojazdu 05/1.1.KX ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
   b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
   c) zakończenie placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5 m;
4) dla dojazdu 05/1.2.KX, 05/1.10.KX ustala się:
   a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających: minimalnie 5m,
   b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:
   a) 0% dla terenów 05/1.1.KX, 05/1.2.KX, 05/1.3.KX, 05/1.4.ZL, 05/1.5.ZL, 05/1.6.IT, 05/1.7.Ks, 05/1.8.Ks. 05/1.9.E i gruntów będących własnością gminy,
   b) 30% dla pozostałej części terenu 04.MN.05.

§ 44.
Ustalenia dla terenu 04.MN.06

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulic KD.L.04, KD.D.10 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) tereny wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.KX przeznacza się dla dojazdu,
   b) teren wydzieleń wewnętrznych 06/1.2.ZP przeznacza się dla zieleni urządzonej,
   c) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.3.IT przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2,
   c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
   a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej,
   b) zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników,
   c) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04, KD.10.D,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu oznaczonego jako 06/1.1.KX,
   c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnika zabudowy: maksymalnie 0,2,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków w sąsiedztwie drogi KD.D.10: równoległe do tej drogi,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,

d) maksymalna wskaźnik powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego: 200m²;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość działek: minimalna 1500 m^2 ,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) przez teren 04.MN.06 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulicy KD.L.04 oraz KD.D.10

b) z dojazdu 06/1.1.KX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;

3) dla dojazdu 06/1.1.KX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6m,

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,

c) zakończenie placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5x12,5 m

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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:

a) 0% dla terenów 06/1.1.KX, 06/1.2.ZP, 06/1.3.IT i gruntów będących własnością gminy,

b) 30% dla pozostałej części terenu 04.MN.06.

§ 45.
Ustalenia dla terenu 04.MN.07

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulic KD.L.04, KD.D.10, KD.D.11 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) tereny wydzieleń wewnętrznych 07/1.1.KX oraz 07/1.2.KX przeznacza się dla dojazdów,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.3.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,

c) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.4.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej,

b) zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników,

c) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,

d) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.L.04;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.04, KD.D.10 oraz KD.D.11,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów oznaczonych jako 07/1.1.KX i 07/1.2.KX,

c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnika zabudowy: maksymalnie 0,2,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków: równoległe lub prostopadłe do dróg i dojazdów,

c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m powyżej poziomu okalającego,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m^2;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość działek: minimalna 1500 m^2 ,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) przez teren 04.MN.07 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulicy KD.L.04, KD.D.10 oraz KD.D.11

b) z dojazdów 07/1.1.KX, 07/1.2.KX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

3) dla dojazdów 07/1.1.KX, 07/1.2.KX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m w liniach rozgraniczających,

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z

ustaleniami planu
2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej;
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:
a) 0% dla terenów 07/1.1.KX, 07/1.2.KX, 07/1.3.E, 07/1.4.Ks i gruntów będących własnością gminy,
b) 30% dla pozostałej części terenu 04.MN.07.

§ 46.
Ustalenia dla terenu 04.MN.08

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy KD.L.04 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2,
c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej,
b) zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników,
c) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu
d) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako KD.L.04;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej obszaru występowania historycznej zabudowy osadniczej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4;
2) dla obiektu o ochronionej kompozycji, oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 6 pkt 1i 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy KD.L.04,
b) nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 12m od granicy terenu elementarnego 03.R/ZL.02;
c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnika zabudowy: maksymalnie 0,2,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30º- 45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główne kalenice budynków w sąsiedztwie drogi KD.L.04: równoległe do tej drogi,
c) poziom parteru maksymalnie 0,6 m, powyżej poziomu okalającego,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego obiektu budowlanego: 200m²;
4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość działek: minimalna 1500 m^2 ,
b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulicy KD.L.04,

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj użytkowanie rolnicze – uprawy polowe, bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

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 30% dla pozostałej części terenu 04.MN.08.

Rozdział 7
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce 05

§ 47.
Ustalenia dla terenu 05.MN.01

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.ZL obowiązuje zachowanie istniejącego leśnego użytkowania terenu;

3) wyklucza się lokalizację funkcji usługowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

   a) w odległości minimum 12 m od granicy lasu oznaczonego jako wydzielenie wewnętrzne 01/1.1.ZL i granicy terenu elementarnego 05.ZL.02 ,

   b) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających dojazdu 02/1.1.KX położonego w terenie elementarnym 05/ZL.02;

2) parametry zagospodarowania terenu:

   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,05,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;

3) parametry zabudowy:

   a) wysokość zabudowy: do 9m, budynek parterowy z poddaszem użytkowym, garaż wbudowany lub dobudowany,

   b) dach dwuspadowy lub czterospadowy, dopuszcza się wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: 20º-45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, kaleniece budynków: dowolnie w stosunku do dróg i dojazdów;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane: wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez dojazd 02/1.1.KX położony w terenie elementarnym 05.ZL.02;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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 30% dla całego terenu 05.MN.01.

§ 48.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.ZL.02 .

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów;
1) dopuszcza się lokalizację parkingów leśnych i urządzeń turystycznych;
2) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KX przeznaczony jest dla istniejącego dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu (nr 3) część strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 5.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
7. Ustalenia obsługi komunikacyjnej: nie ustala się.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji 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% dla całego terenu 05.ZL.02.

§ 49.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.R/ZL.03 .

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
1) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
2) teren oznaczony jako 03/1.1.IT przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników;
2) wskazane jest zalesienie użytków rolnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna: nie ustala się.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji 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% dla całego terenu 05.R/ZL.03.

§ 50.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.PR.04 .

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo-rzemieślniczych;
1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) dopuszcza się funkcje komercyjne (w rozumieniu planu),
3) dla funkcji przemysłowych ustala się:
   a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
   b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),
   c) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
   a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce,
   b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) wyklucza się lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

dla obiektów o ochronionej kompozycji oraz zespoły zabudowy, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 6.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dojazdu 05/1.1.KX położonego w terenie elementarnym 05.MN.05,
   b) w odległości minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, od terenu zamkniętego linii kolejowej,
   c) w odległości minimum 12 m od granicy lasu,
   d) wynikającą z istniejącej zabudowy od granicy z terenem elementarnym 05.MN.06, zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
3) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/4.1 ustala się:
   a) wyklucza się przebudowę skutkującą zmianą kształtu dachu,
   b) obowiązuje zachowanie materiału i kolorystyki elewacji;
4) dla zabudowy na pozostałym terenie ustala się:
   a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) dopuszcza się dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych: 20º-30º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości;
5) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalna 2000 m^2
   b) szerokość frontów działek: dowolna,
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia miejsc rekreacyjnych użytkowników terenu,
2) istniejące budynki usytuowane niezgodne z ustalonymi w planie liniami zabudowy mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dojazdu 05/1.1.KX położnego w terenie elementarnym 05.MN.05;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

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: 30% dla całego terenu 05.PR.04.

§ 51 .
Ustalenia dla terenu 05.MN.05

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
2) wyklucza się lokalizację funkcji usługowych;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) tereny wydzieleń wewnętrznych 05/1.1.KX, 05/1.2.KX, 05/1.3.KX, 05/1.4.KX przeznaczone są dla dojazdów,
   b) teren oznaczony jako 05/1.5.IT przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się lokalizację reklam;
2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ulicy KD.D.19 na miasto, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.D.17 i KD.D.19,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów 05/1.1.KX, 05/1.2.KX, 05/1.3.KX, 05/1.4.KX,
   c) w odległości minimum 12 m od lasu,
   d) wewnątrz kwartałów zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) dach dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30º- 45º, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15º- 20º stopni, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, główne kalenice budynków: równoległe do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 200m²;
4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalnie 1000m²,
   b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m, dla działek sąsiadujących z terenami 05.ZL.02 i 05.R/ZL.03 – dowolna,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na działki z ulic KD.D.17 i KD.D.19,
   b) z dojazdów 05/1.1.KX, 05/1.2.KX, 05/1.3.KX, 05/1.4.KX;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla dojazdów 05/1.1.KX, 05/1.2.KX, 05/1.3.KX, 05/1.4.KX ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m z placem do zawracania o wymiarach 12,5mx12,5m,
   b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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:
   a) 0% dla terenów 05/1.1.KX, 05/1.2.KX, 05/1.3.KX, 05/1.4.KX, 05/1.5.IT oraz gruntów gminnych,
   b) 30% dla pozostałej części terenu 05.MN.05.

§ 52 .
Ustalenia dla terenu 05.MN.06

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy KD.D.19 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) tereny wydzieleń wewnętrznych 06/1.1.KX, 06/1.2.KX, 06/1.3.KX przeznaczone są dla dojazdów,
   b) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.4.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,

c) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.5.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się lokalizację reklam;

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ulicy dojazdowej 06/1.2.KX na zabudowania na terenie 04/4.1.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a)obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż dojazdu 06/1.1.KX i ulic KD.D.19, KD.D.21, KD.D.24, KD.D.25 według rysunku planu,

b) na terenach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 06/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni o funkcji izolacyjnej, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 06/3.1 na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m², obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

3) obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających ulicy KD.D.19 i dojazdu 06/1.2.KX,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.D.17, KD.D.19, KD.D.21, KD.D.24, KD.D.25 i dojazdów 06/1.1.KX i 06/1.3.KX,

c) w odległości minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, od terenu zamkniętego linii kolejowej,

d) w odległości minimum 15 m od jeziorka oznaczonego na rysunku planu,

e) wewnątrz kwartałów zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) dach dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30º- 45º, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15º- 20º stopni, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, główne kalenice budynków: równoległe do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 200m²;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość działek: minimalnie 1000m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, ustala się strefę ograniczeń dla lokalizacji zabudowy:

a) o szerokości 20m od gazociągu dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem,

b) o szerokości 35m od gazociągu dla zabudowy usługowej,

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 15m od gazociągu,

- lokalizacja zabudowy w odległości bliższej niż w/w wymaga uzgodnienia z właściwym gestorem gazociągu;

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulic KD.D.17, KD.D.19, KD.D.21, KD.D.24, KD.D.25,

b) z dojazdów 06/1.1.KX, 06/1.2.KX, 06/1.3.KX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;

3) dla dojazdu 06/1.1.KX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m,

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;

4) dla dojazdów 06/1.2.KX, 06/1.3.KX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m, z placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5m x 12,5m,

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;

5) do co najmniej dwóch działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m, w przypadku nieprzejezdnego dojazdu, obowiązuje na jego zakończeniu lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

a) 0% dla terenów 06/1.1.KX, 06/1.2.KX, 06/1.3.KX, 06/1.4.E, 06/1.5.Ks,

b) 30% dla pozostałej części terenu 05.MN.06.

§ 53 .
Ustalenia dla terenu 05.MU.07

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo usługowej,

1) na działkach przylegających do linii rozgraniczających ulicy Sienkiewicza dopuszcza się funkcje komercyjne (w rozumieniu planu), rzemiosło;

2) w strefie o szerokości 75 m od linii rozgraniczających ul. Sienkiewicza wyklucza się:

a) lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej,

b) rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,

c) lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego,

d) lokalizację usług publicznych oświaty i nauki;

3) na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie budynków mieszkalnych lub lokali w budynkach o innej funkcji;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) tereny wydzieleń wewnętrznych 07/1.1.KX, 07/1.2.KX przeznaczone dla dojazdów,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.3.KX przeznacza się dla trasy rowerowej, z funkcją pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się lokalizację reklam;

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ulicy KD.D.16 na wnętrze krajobrazowe z jeziorem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulicy KD.D.19, KD.D.16, według rysunku planu,

b) na terenach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 07/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni o funkcji izolacyjnej, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 07/3.1 na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m², obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo.

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

3) obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 25 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 55,

b) w odległości minimum 12m od terenu 05.ZL.02,
c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.D.16 i KD.D.19,
d) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdów 07/1.1.KX i 07/1.2.KX,
e) od brzegów jezior i wewnątrz kwartałów zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
b) dach dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30º- 45º, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15º- 20º stopni, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, główne kalenice budynków: równoległe do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 200m²;

4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

5) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość działek: dla nowych działek minimalnie 1000m², dla istniejących działek minimum 500m²,
b) szerokość frontów działek: dowolna,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, ustala się strefę ograniczeń dla lokalizacji zabudowy:
a) o szerokości 20m od gazociągu dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem,
b) o szerokości 35m od gazociągu dla zabudowy usługowej,
c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 15m od gazociągu,
- lokalizacja zabudowy w odległości bliższej niż w/w wymaga uzgodnienia z właściwym gestorem gazociągu;

3) za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania tereniu ustalone w prawomocnej decyzji;

4) istniejące budynki usytuowane niezgodne z ustalonymi w planie liniami zabudowy mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna:
a) wyklucza się wjazd na działki z drogi krajowej nr 55,
b) wjazd na teren i poszczególne działki z ulic KD.D.19 i KD.D.16 oraz dojazdy 07/1.1.KX, 07/1.2.KX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;

3) dla dojazdów 07/1.1.KX, 07/1.2.KX ustala się:
a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny;

4) dla terenu 07/1.3.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5m,
b) urządzenie trasy rowerowej z pasem technicznym infrastruktury.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
a) 0% dla terenów 07/1.1.KX, 07/1.2.KX, 07/1.3.KX,
b) 30% dla pozostałej części terenu 05.MN.07.

§ 54 .

Ustalenia dla terenu 05.MU.08

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo usługowej,

1) na działkach przylegających do linii rozgraniczających ulicy Sienkiewicza dopuszcza się funkcje komercyjne (w rozumieniu planu), rzemiosło;

2) w strefie o szerokości 75 m od linii rozgraniczających ul. Sienkiewicza wyklucza się:
   a) lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej,
   b) rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,
   c) lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego,
   d) lokalizację usług publicznych oświaty i nauki;

3) na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie budynków mieszkalnych lub lokali w budynkach o innej funkcji;

4) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.KX przeznacza się dla dojazdu,
   b) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.2.KX przeznacza się dla trasy rowerowej, z funkcją pasa technicznego infrastruktury;
   c) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.3.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:
   a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce,
   b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) budynek w narożniku ulic KD.D.16 i ul. Sienkiewicza stanowi zamknięcie kompozycyjne oznaczone na rysunku planu właściwym symbolem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulicy KD.D.16,
   b) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

3) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy KD.D.16,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów 08/1.1.KX i 08.1.2.KX,
   c) od brzegu jeziora i wewnątrz kwartału zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz po linii istniejącej zabudowy;

2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit inny akcent wysokościowy,
   b) dach dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30º- 45º, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15º- 20º stopni, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, główne kalenice budynków: równoległe do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;

4) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalnie 1000m²,

b) szerokość frontów działek: dowolna,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
2) za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania tereniu ustalone w prawomocnej decyzji.
7. Obsługa komunikacyjna:
1) obsługa komunikacyjna:
a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ul. Sienkiewicza,
b) wjazd na teren i poszczególne działki z ulicy KD.D.16 oraz dojazdów;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla dojazdu 08/1.1.KX ustala się:
a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
b) urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny;
4) dla terenu 08/1.2.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5m,
b) urządzenie trasy rowerowej z pasem technicznym infrastruktury.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
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:
a) 0% dla terenów 08/1.1.KX, 08/1.2.KX, 08/1.3.IT,
b) 30% dla pozostałej części terenu 05.MU.08.

§ 55.
Ustalenia dla terenu 05.MN.09

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy KD.D.19 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulic KD.D.16, KD.D.18 i KD.D.19;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
3) obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.D.16, KD.D.18, KD.D.19, KD.D.20, KD.D.23,
b) wewnątrz kwartałów zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
b) dach dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30º- 45º, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15º- 20º stopni, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, główne kalenice budynków: równoległe do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 200m²;
4) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
5) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalnie 1000m²,
b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
2) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, ustala się strefę ograniczeń dla lokalizacji zabudowy:
a) o szerokości 20m od gazociągu dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem,
b) o szerokości 35m od gazociągu dla zabudowy usługowej,
c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 15m od gazociągu,
- lokalizacja zabudowy w odległości bliższej niż w/w wymaga uzgodnienia z właściwym gestorem gazociągu.
7. Obsługa komunikacyjna:
1) obsługa komunikacyjna z ulic KD.D.16, KD.D.18, KD.D.19, KD.D.20, KD.D.23;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) do co najmniej dwóch działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8m, w przypadku nieprzejezdnego dojazdu, obowiązuje na jego zakończeniu lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 30% dla całego terenu 05.MN.09.

§ 56 .
Ustalenia dla terenu 05.UU.10

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,
1) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji;
2) w strefie o szerokości 75 m od linii rozgraniczających ulicy Sienkiewicza wyklucza się:
a) lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej,
b) rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,
c) lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego,
d) lokalizację usług publicznych oświaty i nauki;
3) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.KX przeznacza się dla dojazdu,
b) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.2.KX przeznacza się dla trasy rowerowej,
c) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.3.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu
1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce;
2) budynek w narożniku ulic KD.D.16 i ul. Sienkiewicza stanowi zamknięcie kompozycyjne oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulicy KD.D.18;
2) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.06, KD.D.18 i KD.D.16,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu 10/1.1.KX i trasy rowerowej 10.1.2.KX;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 7m do 10m, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit inny akcent wysokościowy,
   b) kształt dachu: dowolny;
4) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: na terenie wydzielenia wewnętrznego 10/4.1 minimalnie 2500m², na pozostałym terenie nie mniejsze niż istniejące,
   b) szerokość frontów działek: dowolna,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:
1) obsługa komunikacyjna:
   a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy Sienkiewicza,
   b) wjazd na teren i poszczególne działki z ulic KD.D.18 i 10/1.1.KX;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla dojazdu 10/1.1.KX ustala się:
   a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
   b) urządzenie z chodnikami po obu stronach jezdni, plac do zawracania o wymiarach min. 12,5mx12,5m;
4) dla terenu 10/1.2.KX ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5m,
   b) urządzenie trasy rowerowej z pasem technicznym infrastruktury.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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:
   a) 0% dla terenów 10/1.1.KX, 10/1.2.KX, 10/1.3.IT,
   b) 30% dla pozostałej części terenu 05.UU.10.

§ 57 .
Ustalenia dla terenu 05.UU.11

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
1) w strefie o szerokości 75 m od linii rozgraniczających ulicy Sienkiewicza wyklucza się:
   a) lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej,
   b) rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,
   c) lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego,
   d) lokalizację usług publicznych oświaty i nauki;
2) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.KX przeznacza się dla trasy rowerowej,
   b) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury,
   c) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.3.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu
1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i

spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce;
2) budynki w narożniku ulic KD.L.06 i ul. Sienkiewicza stanowią zamknięcia kompozycyjne oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulicy KD.L.06 i KD.D.22,
2) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.06 i KD.D.22,
   b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających trasy rowerowej 11/1.1.KX;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit inny akcent wysokościowy,
   b) kształt dachu: dowolny;
4) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalnie 2500m^2,
   b) szerokość frontów działek: dowolna,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:
1) obsługa komunikacyjna:
   a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy Sienkiewicza,
   b) wjazd na teren i poszczególne działki z ulic KD.L.06 i KD.D.22;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla terenu 11/1.1.KX ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: ok. 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) urządzenie trasy rowerowej z pasem technicznym infrastruktury.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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:
   a) 0% dla terenów 11/1.1.KX, 11/1.2.IT, 11/1.3.E,
   b) 30% dla pozostałej części terenu 05.UU.11.

§ 58 .
Ustalenia dla terenu 05.MU.12

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
1) w strefie o szerokości 75 m od linii rozgraniczających ul. Sienkiewicza wyklucza się:
   a) lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej,
   b) rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,
   c) lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego,
   d) lokalizację usług publicznych oświaty i nauki;
2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/4.2 dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako lokali w parterach budynków mieszkalnych;

3) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.KX przeznacza się dla trasy rowerowej,
   b) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.2.KX przeznacza się dla dojazdu,
   c) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.3.G przeznacza się dla stacji redukcyjnej gazu I^0,
   d) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 12/1.4. dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu

1) zasady lokalizacji reklam:
   a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/4.1 dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce,
   b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/4.2 wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2, jeden nośnik na budynku, obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
2) budynek w narożniku ulic KD.L.06 i KD.L.07 stanowi zamknięcie kompozycyjne oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulic KD.L.06, KD.L.07 oraz dojazdu 12/1.2.KX na odcinkach oznaczonych na rysunku planu,
   b) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących drzew wzdłuż ul. Sienkiewicza, a także uzupełnienie szpaleru;
2) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.06, KD.L.07 i KD.D.22,
   b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających trasy rowerowej 12/1.1.KX;
   c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu 12/1.2.KX;
2) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/4.1 ustala się parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
3) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/4.2 ustala się parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4 ,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
4) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/4.1:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m,
   b) kształt dachu: dowolny;
5) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/4.2:
   a) wysokość zabudowy: od 10 do 12m, trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35º-45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główna kalenica dachu prostopadła do ulicy KD.L.06;
   c) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: od 150m^2 do 200m^2;
6) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/4.2 minimalnie 1500m², na pozostałym terenie dowolna,
   b) szerokość frontów działek: dowolna,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
7) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych

do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
2) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, ustala się strefę ograniczeń dla lokalizacji zabudowy:
a) o szerokości 20m od gazociągu dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem,
b) o szerokości 35m od gazociągu dla zabudowy usługowej,
c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 15m od gazociągu,
- lokalizacja zabudowy w odległości bliższej niż w/w wymaga uzgodnienia z właściwym gestorem gazociągu.

7. Obsługa komunikacyjna:
1) obsługa komunikacyjna:
a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy Sienkiewicza,
b) wjazd na teren i poszczególne działki z ulic KD.L.06, KD.L.07 i KD.D.22 oraz dojazdu 12/1.2.KX;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla terenu 12/1.1.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: ok. 12m zgodnie z rysunkiem planu,
b) urządzenie trasy rowerowej z pasem technicznym infrastruktury;
4) dla dojazdu 12/1.2.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
b) urządzenie z chodnikami po obu stronach jezdni.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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:
a) 0% dla terenów 12/1.1.KX,12/1.2.KX, 12/1.3.G,
b) 30% dla pozostałej części terenu 05.MU.12.

§ 59 .
Ustalenia dla terenu 05.MU.13

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
1) w strefie o szerokości 75 m od linii rozgraniczających ul. Sienkiewicza wyklucza się:
a) lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej,
b) rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe,
c) lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego,
d) lokalizację usług publicznych oświaty i nauki;
2) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.KX przeznacza się dla trasy rowerowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu:
1) zasady lokalizacji reklam:
a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/4.1 dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce,
b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/4.2 wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m^2, jeden nośnik na budynku, obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na zagrodę na terenie wydzielenia 13/7.1 z ul. Sienkiewicza i z drogi KD.L.07.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulicy KD.L.07 na odcinkach oznaczonych na rysunku planu,
b) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących drzew wzdłuż ul. Sienkiewicza, a także uzupełnienie szpaleru;
2) obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników;

3) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 14 m od linii rozgraniczających ulicy KD.L.06,
   b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy KD.L.07,
   c) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających trasy rowerowej 13/1.1.KX,
   d) w odległości minimum15m od jeziorka, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) w odległości 7m od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetyczne SN 15 kV;
2) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/4.1 ustala się parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
3) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/4.2 ustala się parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4 ,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
4) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/4.1:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m,
   b) kształt dachu: dowolny;
5) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/4.2:
   a) wysokość zabudowy: od 10 do 12m, trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35º-45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główna kalenica dachu prostopadła do ulicy KD.L.06,
   c) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: od 150m^2 do 200m^2;
6) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/7.1 ustala się:
   a) linie zabudowy z godnie z rysunkiem planu,
   b) wyklucza się przebudowę skutkującą zmianą kształtu dachu,
   c) na elewacji można stosować cegłę czerwoną oraz inne materiały o podobnej fakturze i kolorystyce, drewno a także tynk mineralny,
   d) obowiązuje zachowanie form budynków w istniejącym zespole zabudowy, w przypadku rozbiórki budynku dopuszcza się budowę na jego miejscu nowego obiektu, z odtworzeniem formy budynku dotychczasowego;
7) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalnie 1500m²,
   b) szerokość frontów działek: dowolna,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
8) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
2) przez teren 05.MU.13 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna:
   a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy Sienkiewicza,
   b) wjazd na teren i poszczególne działki z ulic KD.L.06 i KD.L.07;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla terenu 13/1.1.KX ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: ok. 12m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) urządzenie trasy rowerowej z pasem technicznym infrastruktury.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:

a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/7.1 dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego,

b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.

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:

a) 0% dla terenu 13/1.1.KX ,

b) 30% dla pozostałej części terenu 05.MU.13.

§ 60 .
Ustalenia dla terenu 05.MN.14

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy KD.D.19 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.KX przeznacza się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulic KD.D.18 i KD.D.19;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

3) obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników o funkcji retencyjnej oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów tych zbiorników.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.D.18, KD.D.19, KD.D.20 i KD.D.23,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu 14/1.1.KX,

c) od zbiornika wodnego zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

b) dach dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30º- 45º, dla budynków gospodarczych dopuszcza się dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15º- 20º stopni, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, główne kalenice budynków: równoległe do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 200m²;

4) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalnie 1000m²,

b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: od 22 do 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna z ulic publicznych, ulic dojazdowych i dojazdów oznaczonych na rysunku planu;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;

3) dla dojazdu 14/1.1.KX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m, z placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5m x 12,5m

b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

a) 0% dla terenów 14/1.1.KX,

b) 30% dla pozostałej części terenu 05.MN.14.

§ 61 .

Ustalenia dla terenu 05.MM.15

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej,

1) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako lokali w parterach budynków mieszkalnych z zapewnieniem dostępu bezpośrednio z ulic publicznych ustalonych w planie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu

1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;

2) budynek usytuowany na zamknięciu osi widokowej ulicy KD.D.26 stanowi zamknięcie kompozycyjne oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulic KD.D.19, KD.D.21, KD.D.24 i KD.D.25.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.D.19, KD.D.21, KD.D.24 i KD.D.25;

2) ustala się parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, dwie lub trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35º-45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów główna kalenica dachu prostopadła do ulic KD.D.24 i KD.D.21,

c) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: od 150m^2 do 200m^2;

4) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość działek: minimalnie 1500m^2,

b) szerokość frontów działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) wyklucza się wydzielanie nowych dojazdów i dróg dojazdowych.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna z ulic otaczających teren 05.MM.15;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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 30% dla całego terenu 05.MM.15.

§ 62 .

Ustalenia dla terenu 05.MM.16

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej,

1) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako lokali w parterach budynków mieszkalnych z zapewnieniem dostępu bezpośrednio z ulic publicznych ustalonych w planie;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 16/1.1.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 16/1.2.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu

1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;

2) budynek w narożniku ulic KD.L.06 i KD.D.19 stanowi zamknięcie kompozycyjne oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulic KD.L.06, KD.D.19 i KD.D.24, na odcinkach oznaczonych na rysunku planu;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.06, KD.D.19, KD.D.24, KD.D.26,

b) wewnątrz kwartału zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, dwie lub trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35º-45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów główna kalenica dachu prostopadła do ulic KD.D.24 i KD.L.06,

c) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: od 150m^2 do 200m^2;

4) zasady podziału na działki budowlane:

a) wielkość działek: minimalnie 1500m^2,

b) szerokość frontów działek: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) wyklucza się wydzielanie nowych dojazdów i dróg dojazdowych.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna z ulic otaczających teren 05.MM.16;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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:

a) 0% dla terenu 16/1.1.IT, 16/1.2.Ks,

b) 30% dla pozostałej części terenu 05.MM.16.

§ 63 .

Ustalenia dla terenu 05.MM.17

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej,

1) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako lokali w parterach budynków mieszkalnych z zapewnieniem dostępu

bezpośrednio z ulic publicznych ustalonych w planie;
2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) teren wydzielenia wewnętrznego 17/1.1.KX przeznacza się dla dojazdu,
b) teren wydzielenia wewnętrznego 17/1.2.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu

1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację nośników reklamowych.
2) budynek w narożniku ulic KD.L.06 i KD.D.24 stanowi zamknięcie kompozycyjne oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulic KD.L.06, KD.D.24, na odcinkach oznaczonych na rysunku planu;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.06, KD.D.24, KD.D.26,
b) wewnątrz kwartału zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się parametry zagospodarowania na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/4.1:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
3) na pozostałym terenie ustala się parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,3,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%;
4) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/4.1:
a) wysokość zabudowy: od 10 do 12m, trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35º-45º, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główna kalenica dachu prostopadła do ulicy KD.L.06;
c) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: od 150m^2 do 200m^2;
5) parametry zabudowy na pozostałym terenie:
a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35º-45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów, główna kalenica dachu równoległa do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, a dla KD.L.06 prostopadle,
c)) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: do 200m^2;
6) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość działek: na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/4.1 minimalnie 1500m², na pozostałym terenie minimalnie 1000m^2,
b) szerokość frontów działek: na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/4.1 od 22m do 30m, na pozostałym terenie dowolna,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
7) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
2) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, ustala się strefę ograniczeń dla lokalizacji zabudowy:
a) o szerokości 20m od gazociągu dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem,
b) o szerokości 35m od gazociągu dla zabudowy usługowej,
c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 15m od gazociągu,
- lokalizacja zabudowy w odległości bliższej niż w/w wymaga uzgodnienia z właściwym gestorem gazociągu;

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna z ulic otaczających teren 05.MM.17 i dojazdu 17/1.1.KX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;
3) dla dojazdu 17/1.1.KX ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m, plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5mx12,5m;
b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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:
a) 0% dla terenów 17/1.1.KX i 17/1.2.IT,
b) 30% dla pozostałej części terenu 05.MM.17.

§ 64.
Ustalenia dla terenu 05.PR.18

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji mieszkaniowo rzemieślniczych,
1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych za wyjątkiem usług publicznych;
3) dopuszcza się funkcje komercyjne (w rozumieniu planu),
4) dla funkcji przemysłowych ustala się:
a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),
c) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło;
5) wyklucza się: lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego;
6) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,
b) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.2.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków,
c) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.3.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury,
d) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.4.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury wzdłuż cieku Biały Rów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych wzdłuż ulicy KD.D.24,
b) na terenach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 18/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni o funkcji izolacyjnej, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 18/3.1 na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m², obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;
3) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów Białego Rowu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) w odległości minimum 14 m od linii rozgraniczających ulicy KD.L.06,
b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy KD.D.24,
c) w odległości minimum 20 m od linii kolejowej,
d) wewnątrz kwartału zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się parametry zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny; z zachowaniem obszarów powierzchni biologicznie czynnych ustalonych w planie i oznaczonych na rysunku planu oznaczonym symbolem;

3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 35º-45º, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów główna kalenica dachu prostopadła lub równoległa do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
4) zasady podziału na działki budowlane:
   a) wielkość działek: minimalnie 1500m²,
   b) szerokość frontów działek: dowolna,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
2) przez teren 05.PR.18 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia;
3) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, ustala się strefę ograniczeń dla lokalizacji zabudowy:
   a) o szerokości 20m od gazociągu dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem,
   b) o szerokości 35m od gazociągu dla zabudowy usługowej,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 15m od gazociągu,
- lokalizacja zabudowy w odległości bliższej niż w/w wymaga uzgodnienia z właściwym gestorem gazociągu.

7. Obsługa komunikacyjna:
1) obsługa komunikacyjna z ulic KD.L.06 i KD.D.24;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego wykorzystania terenu z wykluczeniem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

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:
   a) 0% dla terenów 18/1.1.E, 18/1.2.Ks, 18/1.3.IT, 18/1.4.IT,
   b) 30% dla pozostałej części terenu 05.PR.18.

§ 65.
Ustalenia dla terenu 05.UU.19

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,
1) na całym terenie wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
2) w zabudowie na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/4.2 dopuszcza się lokalizacje funkcji mieszkaniowych, z wyłączeniem parteru budynku;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) teren wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.KP przeznaczony jest dla garaży i parkingu dla samochodów osobowych,
   b) teren wydzielenia wewnętrznego 19/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu z parkingiem dla samochodów osobowych, rowerów itp.,
   c) teren wydzielenia wewnętrznego 19/1.3.KP przeznaczony jest dla urządzeń komunikacji publicznej, dopuszcza się miejsca postojowe dla autobusów, postój taksówek, itp.,
   d) teren wydzielenia wewnętrznego 19/1.4.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,
   e) teren wydzielenia wewnętrznego 19/1.5.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania,
b) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż ulicy KD.L.06, według rysunku planu,
c) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 19/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni o funkcji izolacyjnej, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 19/3.1 na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m², obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo, zadrzewienia należy kształtować z zachowaniem normatywnych odległości od linii kolejowej;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

3) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja naturalnej obudowy brzegów Białego Rowu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej zespół zabudowy dworca kolejowego w Sztumie, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;

2) dla obiektów chronionych w zakresie historycznych cech, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3 pkt 1i 2;

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.L.06,
b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 4m od linii rozgraniczającej terenu 19/1.2.KX,
c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 20 m od linii kolejowej,
d) na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/4.2 ustala się:
- nieprzekraczalną linię zabudowy min. 4 m od terenu 19/1.2.KX, min. 6m od terenu 19/1.3.KP, od strony transformatora - zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy KD.L.06;

2) ustala się parametry zagospodarowania na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/4.1:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) ustala się parametry zagospodarowania na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/4.2:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

4) ustala się parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/4.1:
a) wysokość zabudowy: od 8m do 10m,
b) kształt dachu: dowolny;

5) na terenie 19/1.1.KP obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących obiektów;

6) ustala się parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/4.2:
a) wysokość zabudowy: od 7do 9 m, minimum dwie kondygnacje nadziemne,
b) kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15^0-20^0;

7) zasady podziału na działki budowlane:
a) wielkość działek: na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/4.1 minimalnie 2500m², na terenie wydzielenia wewnętrznego 19/4.2 zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
b) szerokość frontów działek: dowolna,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

8) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) na terenie 19/1.1.KP obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) dla części terenu obejmującej zespół zabudowy dworca kolejowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczone są na rysunku planu; zasady ochrony określają ustalenia w § 10 ust. 3;

4) przez teren 05.UU.19 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna: wjazd na teren i poszczególne działki z ulicy KD.L.06;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 5;

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego; zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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:

a) 0% dla terenów 19/1.1.KP, 19/1.2.KX, 19/1.2.KP, 19/1.4.E, 19/1.5.IT oraz gruntów gminnych,

b) 30% dla pozostałej części terenu 05.UU.19.

§ 66.

Ustalenia dla terenu 05.ZD.20

1. Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy KD.L.06,

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy do 25m^2 ,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 5m,

b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki budowlane: nie ustala się;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, spełniających wszystkie ustalenia planu,

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: obowiązuje zachowanie przejścia pieszego od stacji kolejowej do istniejącego osiedla przy ul. Sienkiewicza, oznaczonego na rysunku planu symbolem rezerwowany przebieg ciągu pieszego.;

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla całego terenu 05.ZD.20.

Rozdział 8
Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 67.

Ustalenia dla terenu KD.Z.01

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.

1) przeznacza się teren dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/1.1 dla poszerzenia drogi wojewódzkiej pod wiadukt nad linią kolejową.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min.20m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: Z 1x2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia: chodniki po obu stronach jezdni, rasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;

4) dostępność: poprzez skrzyżowania i zjazdy zbiorcze.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do zachowania.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
1) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu (nr 2) część strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 5.
2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla całego terenu KD.Z.01.

§ 68.
Ustalenia dla terenu KD.L.02

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla wszystkich terenów elementarnych.

§ 69.
Ustalenia dla terenu KD.L.03

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
1) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu (nr 5) część strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 5.
2) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla wszystkich terenów elementarnych.

§ 70.
Ustalenia dla terenu KD.L.04 KD.L.05

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

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

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. 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% dla wszystkich terenów elementarnych.

§ 71.
Ustalenia dla terenu KD.L.06

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.15m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 7 m;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako L.06/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni o funkcji izolacyjnej, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m², obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych, odpowiednich geograficznie i siedliskowo.

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

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. 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% dla całego terenu KD.L.06.

§ 72.
Ustalenia dla terenu KD.L.07

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

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

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. 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% dla całego terenu.

§ 73.

Ustalenia dla terenu KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13,

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

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

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. 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% dla wszystkich terenów elementarnych.

§ 74.

Ustalenia dla terenu KD.D.14

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

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

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. 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% dla całego terenu.

§ 75.

Ustalenia dla terenu KD.D.15 , KD.D.16 ,

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów

przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla wszystkich terenów elementarnych.

§ 76.
Ustalenia dla terenu KD.D.17

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu, z placem do zawracania na końcu o wymiarach 20m x 20m;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla całego terenu.

§ 77.
Ustalenia dla terenu KD.D.18 , KD.D.19 ,

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla wszystkich terenów elementarnych.

§ 78.
Ustalenia dla terenu KD.D.20

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu, z placem do zawracania na końcu o wymiarach 20m x 20m;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

§ 79.
Ustalenia dla terenu KD.D.21 , KD.D.22 , KD.D.23 , KD.D.24

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla wszystkich terenów elementarnych.

§ 80.
Ustalenia dla terenu KD.D.25

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
1) przeznacza się teren dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 25/1.1 dla zieleni publicznej.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla całego terenu.

§ 81.
Ustalenia dla terenu KD.D.26

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla całego terenu.

§ 82.
Ustalenia dla terenu KD.Z.27

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z - zbiorcza.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla całego terenu.

§ 83.
Ustalenia dla terenu KD.L.28

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.15m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasy rowerowe w liniach rozgraniczających ulicy;
4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. 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% dla całego terenu.

Rozdział 9
Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 84.

1. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz.78 z późniejszymi zmianami) w planie na cele nierolnicze przeznacza się 228,1933 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i organicznego, oraz grunty leśne o pow. 0,9374 ha w tym poszczególnych klas w ha:

1) RVI pochodzenie organiczne –1,7439 ha,
2) RV pochodzenie organiczne – 0,5509 ha,
3) ŁIV pochodzenie organiczne – 4,1595 ha,
4) RIVb pochodzenie organiczne – 0,6729 ha,
5) ŁIV pochodzenie organiczne – 0,9272 ha,
6) ŁV pochodzenie organiczne – 4,0610 ha,
7) Lz VI pochodzenie organiczne - 0,1257 ha,
8) Ps VI pochodzenie organiczne - 0,2692 ha,
9) ŁIII pochodzenie organiczne – 0,1652 ha,
10) RIVa pochodzenie organiczne – 0,0816 ha,
11) Lz IV pochodzenie organiczne – 0,8821 ha,
12) ŁVI pochodzenie organiczne – 0,0991 ha,
13) RV pochodzenie mineralne – 16,4174 ha,
14) RVI pochodzenie mineralne – 55,6845 ha,
15) R IVa pochodzenie mineralne – 79,2550 ha,
16) RIVb pochodzenie mineralne – 15,1077 ha,
17) R IIIb pochodzenie mineralne – 20,7190 ha,
18) Ps IV pochodzenie mineralne – 1,3874 ha,
19) ŁIII pochodzenie mineralne – 1,1493 ha,
20) ŁIV pochodzenie mineralne – 6,2871 ha,
21) Ps VI pochodzenie mineralne – 5,6029 ha,
22) ŁV pochodzenie mineralne – 3,1516 ha,
23) Lz VI pochodzenie mineralne – 1,3315 ha,
24) ŁVI pochodzenie mineralne – 0,0042 ha,
25) Ps V pochodzenie mineralne – 1,0195 ha,
26) Lz IV pochodzenie mineralne – 0,2023 ha,
27) Ps III pochodzenie mineralne – 1,9967 ha,
28) W pochodzenie mineralne – 0,2441 ha,
29) Ws VI pochodzenie mineralne – 4,8946 ha.

2. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr GZ.tr.057/602-10/07 zdnia 30.01.2008r.) wynosi 21,0744 ha gruntów klasy III pochodzenia mineralnego i organicznego, w tym poszczególnych klas w ha:

1) ŁIII pochodzenie organiczne – 0,1652 ha,
2) R IIIb pochodzenie mineralne – 20,7190 ha,
3) ŁIII pochodzenie mineralne – 1,1493 ha,
4) Ps III pochodzenie mineralne – 1,9967 ha,

3. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Marszałka na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr DROŚ.W.WA.AS.7323-4-8/06/08) wynosi 113,995 ha gruntów klasy IV, V, VI pochodzenia mineralnego i organicznego w tym poszczególnych klas w ha:

1) RVI pochodzenie organiczne –1,7439 ha,
2) RV pochodzenie organiczne – 0,5509 ha,
3) ŁIV pochodzenie organiczne – 4,1595 ha,
4) RIVb pochodzenie organiczne – 0,6729 ha,
5) ŁIV pochodzenie organiczne – 0,9272 ha,
6) ŁV pochodzenie organiczne – 4,0610 ha,
7) Lz VI pochodzenie organiczne - 0,1257 ha,
8) Ps VI pochodzenie organiczne - 0,2692 ha,
9) RIVa pochodzenie organiczne – 0,0816 ha,
10) Lz IV pochodzenie organiczne – 0,8821 ha,
11) ŁVI pochodzenie organiczne – 0,0991 ha,

12) R IVa pochodzenie mineralne – 79,2550 ha,
13) RIVb pochodzenie mineralne – 15,1077 ha,
14) Ps IV pochodzenie mineralne – 1,3874 ha,
15) ŁIV pochodzenie mineralne – 6,2871 ha,
16) Lz IV pochodzenie mineralne – 0,2023 ha.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

§ 85.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.