

tekst planu obowiązujący – 2017 r.

tekst zmiana planu – 2021 r.

UCHWAŁA Nr .../.../17
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Kościerzyna Zachód**

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446).

W wykonaniu uchwały nr XXVI/199/2016 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej "Kościerzyna Zachód" w Kościerzynie.

Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo usługowej o powierzchni 42,37ha.
2. Granice terenu objętego planem stanowią:
 - 1) od wschodu – tereny zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. Kalinowej;
 - 2) od południa – ul. Kościuszki;
 - 3) od zachodu – granica miasta Kościerzyna;
 - 4) od północy – ul. Piechowskiego i granica miasta Kościerzyna.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
 - 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 obowiązujące na obszarze objętym planem;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - 4) Rozdział 4 – Ustalenia dotyczące systemu komunikacji;
 - 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **budynki zamieszkania zbiorowego** – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki itp.,

- b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne itp.,
- c) inne specjalistyczne – koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich itp;
- 2) **dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny)** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 3) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa)** – należy przez to rozumieć:
- budynki jednorodzinne,
 - budynki wielorodzinne,
 - 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 (z wyłączeniem obiektów hodowlanych) oraz obiektami małej architektury;
- 5) **funkcje usługowe** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
- usług publicznych – 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),
 - usług komercyjnych – jak: handel, gastronomia, turystyka, obsługa łączności w transporcie drogowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, magazyny, hurtownie, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
 - rzemiosła usługowego – jak szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu; oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- Do funkcji usługowych nie zalicza się obsługi komunikacji;
- 6) **funkcje przemysłowe** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, składy na wolnym powietrzu, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inną działalność komercyjną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 7) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, przy czym zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku (do 1,5m),
 - w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, wolnostojące urządzenia reklamowe;
- 8) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
- na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
 - na dachach w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, itp.;
- 9) **obsługa komunikacji** – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, stacje paliw, myjnie, serwisy samochodowe, diagnostykę, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 10) **teren elementarny** – rozumie się przez to fragment obszaru gminy / miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
- 11) **wartościowy drzewostan** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
- b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
- d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;

12) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urzędzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

13) zespół garaży – należy rozumieć obiekty garażowe o więcej niż dwóch stanowiskach i niezwiązane z inwestycją zlokalizowaną na danej działce.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach (przeznaczenie terenu).
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, gdzie określa się:
 - 1) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 2) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę drogi.
3. Dla terenów elementarnych ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie przeznaczenia terenu (podstawowego) nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału (wydzielenia wewnętrznego) wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.
5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:
 - 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
 - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
 - 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
 - 4) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (w zależności od potrzeb).

§ 5.

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

1. Granicę obszaru objętego planem.
2. Granicę administracyjną miasta i gminy Kościerzyna.
3. Linie rozgraniczające, w tym:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (teren elementarny);
 - 2) linie rozgraniczające wewnętrznego podziału (wydzielenie wewnętrznego).
4. Oznaczenie terenu elementarnego.
5. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego.
6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 3) U – tereny zabudowy usługowej;
 - 4) UZ – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;
 - 5) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
7. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dominanta przestrzenna, **zieleń w formie biogrupo**.
8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linii zabudowy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa stanowiąca powierzchnię ograniczającą, wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania, w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców wraz z wynikającymi z niej dopuszczalnymi wysokościami zabudowy w metrach nad poziomem morza.
10. Ustalenia dotyczące systemu komunikacji:
 - 1) tereny dróg publicznych, w tym:

- a) KD.GP – droga klasy „GP” - główna ruchu przyspieszonego,
 - b) KD.L – droga klasy „L” - lokalna,
 - c) KD.D - droga klasy „D” - dojazdowa;
- 2) pozostałe tereny obsługi komunikacyjnej, w tym:
- a) KD.W – drogi wewnętrzne,
 - b) KX – ciąg pieszy.
11. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
tereny infrastruktury technicznej, w tym:
- a) Ks – kanalizacja sanitarna - przepompownia ścieków,
 - b) Kd – kanalizacja deszczowa - zbiornik retencyjny,
 - c) E – elektroenergetyka - stacja transformatorowa.

§ 6.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) ustalenia obsługi komunikacyjnej;
 - 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 12) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w *Rozdziale 4* mają jednolity układ formalny. Są to:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) parametry i wyposażenie;
 - 4) inne ustalenia;
 - 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze objętym planem

§ 7.

Przeznaczenie terenu

Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) działalności związanej z magazynowaniem, ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoliczoną kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności gospodarczej:
 - a) mogącej 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) wymagającej instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanej ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) która, w przypadku awarii może spowodować zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
 - 2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z 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;
 - 3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
3. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:
 - 1) zachowanie poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
 - 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 3) budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych. Dla nowej zabudowy należy przewidzieć oddziaływanie hałasu wynikające z sąsiedztwa planowanej obwodnicy miasta Kościerzyny (droga oznaczona w planie, jako 01.KD.GP).
4. Wyklucza się makroniwelacje oraz niwelacje terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stanu środowiska.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują ustalenia szczegółowe.
2. Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:
 - 1) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie, a lokalizację zabudowy dopuszcza się na granicy działki bądź w odległości 1,5m;

- 2) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) wyklucza się wydzielenie działek po obrysie budynku;
 - 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych o maksymalnie 5% w stosunku do określonej wielkości.
3. 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.
4. Za zgodne z planem i spełniające warunki dla lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane zasoby wód podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

§ 13.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
4. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100m.
5. Wyznacza się oznaczoną na rysunku planu strefę stanowiącą powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców (znajdującego się poza obszarem planu) wraz z wynikającymi z niej dopuszczalnymi wysokościami zabudowy w metrach nad poziomem morza zgodnie z odczytem z rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ograniczenia, wysokości zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z warunkami, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lądowiska.
6. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu strefy opisanej w ust. 5, powinny być niższe o co najmniej 10m od dopuszczalnych wysokości zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.
7. Dla projektowanych obiektów w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą obowiązują procedury zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dla całego obszaru planu dopuszcza się podpiwniczenie obiektów, przy czym dla kondygnacji podziemnych budynków dopuszcza się intensywność zabudowy maksymalną: 1,0. Intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych budynków dla poszczególnych terenów ustala się w ustaleniach szczegółowych.

§ 14.

Ustalenia dla systemów komunikacyjnej

1. Układ dróg publicznych tworzą:
 - 1) droga publiczna o znaczeniu ponadlokalnym: 01.KD.GP – droga klasy GP główna ruchu przyspieszonego (obwodnica miasta);
 - 2) drogi publiczne o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi gminne:
 - a) drogi klasy „L” lokalne oznaczone na rysunku planu, jako: 02.KD.L, 03.KD.L,

- b) drogi klasy „D” dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, ~~09.KD.D, 10.KD.D~~, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D 15.KD.D, 16.KD.D;
- 3) do dróg publicznych mogą zostać zaliczone inne ulice na mocy uchwały Rady Miasta.
2. Wewnętrzny układ drogowy tworzą oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne KDW dostępne dla ruchu samochodowego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
4. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
 - 3) urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 4) zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
5. Zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
- 1) dla obiektów usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
 - 2) dla obiektów przemysłowo składowo magazynowych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na dwóch zatrudnionych;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
 - 4) dla parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc postojowych poza pasem drogowym należy wprowadzić zadrzewienia przy założeniu: 1 drzewo na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 5) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) przy ogólnej ilości miejsc parkingowych 4-100 – 4%,
 - b) przy ogólnej ilości miejsc parkingowych ≥ 100 – 3%;
 - 6) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usługowe, lokale nie mieszkalne oraz magazynowe o powierzchni użytkowej do 50m²;
 - 7) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnym inwestora.
6. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia na warunkach umowy zarządcy drogi i inwestora inwestycji niedrogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej

1. Obowiązują następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących, dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających: dróg publicznych (z wyłączeniem drogi krajowej), dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów pieszych,
 - b) na terenach i w obiektach wynikających z lokalizacji na etapie projektowania przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie kodeksu postępowania cywilnego;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie kodeksu postępowania cywilnego;
 - 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu gminnego;
 - 2) obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy;
 - 3) rozbudowę i modernizację istniejących sieci należy realizować w miarę postępu zainwestowania;
 - 4) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się własne ujęcie wody wyłącznie dla przedsięwzięć wymagających co najmniej dwóch niezależnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

~~3 Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków komunalnych: odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;~~

~~3. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:~~

- ~~1) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;~~
- ~~2) dla terenów położonych w granicach aglomeracji ściekowej obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;~~
- ~~3) dla terenów położonych poza granicami aglomeracji ściekowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;~~
- ~~4) wyklucza się zrzut ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia;~~
- ~~5) przed odprowadzeniem ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej należy zastosować dodatkowe urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami odrębnymi;~~
- ~~6) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.~~

~~4 Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:~~

~~1) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki;~~

~~2) wody opadowe i roztopowe odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej z:~~

~~a) terenów składowych, komunikacji drogowej;~~

~~b) terenów o innym użytkowaniu mogącym spowodować zanieczyszczenie wód opadowych;~~

~~-wymagają podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;~~

~~3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;~~

~~4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych systemem podziemnym, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dolów chłonnych, niezależnym od sieci kanalizacji deszczowej systemu odwodnienia drogi krajowej.~~

~~4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się:~~

~~1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki;~~

~~2) dopuszcza się możliwość budowy kanalizacji deszczowej i odprowadzenia do niej wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu poniższych warunków:~~

~~a) należy zapewnić wstępną retencję wody deszczowej, umożliwiając przesunięcie w czasie odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji,~~

~~b) grawitacyjne lub ciśnieniowe odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z terenu nieruchomości do sieci kanalizacji deszczowej winno zapewnić ograniczenie ilości odprowadzonych wód opadowych i roztopowych w czasie;~~

~~3) obowiązuje zachowanie systemu rowów odwadniających w obszarze planu – w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów melioracyjnych przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody. Dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych;~~

~~4) zrzut wód opadowych i roztopowych z terenów przemysłowych, składowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogącym spowodować zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;~~

~~5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;~~

~~6) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych;~~

~~7) zabrania się odprowadzania wód deszczowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej.~~

~~4a. W zakresie melioracji plan ustala:~~

~~1) w obszarze planu nie występują urządzenia melioracji wodnych, mogą występować niezidentyfikowane drewny i sączki drenarskie, które w przypadku przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania;~~

~~2) adaptację wszystkich istniejących oczek wodnych, cieków, a także drenaży podziemnych. W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie, w tym na terenach sąsiednich, na podstawie koncepcji branżowej do odbiornika wód deszczowych;~~

~~3) zakaz działalności powodujących zakłócenie stosunków wodnych na terenach sąsiadujących lub w granicach zlewni.~~

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci **lub ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi**.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem **dopuszcza zakłada** się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych **zgodnie z przepisami odrębnymi**.
- ~~7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:~~
 - ~~1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;~~
 - ~~2) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;~~
 - ~~3) obowiązuje sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych oraz wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii energetycznych;~~
 - ~~4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położonych poza planem;~~
 - ~~5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich.~~
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i wyznaczonych dojazdów. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (warunki terenowe, wody otwarte, warunki ekonomiczne itp.) dopuszcza się budowę linii napowietrznych;
 - 3) zaleca się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych;
 - 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami planu,
 - 5) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remonty stacji transformatorowych, w tym następowych, poza miejscami wyznaczonymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich. Wyklucza się budowę kubaturowych stacji transformatorowych w granicach pasa drogowego i poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się lokalizację stacji bezpośrednio przy granicy działki.
8. Obowiązuje unieszkodliwienie z zaleceniem segregacji odpadów stałych poza terenem objętym planem według zasad i rozwiązań przyjętych dla całego miasta Kościerzyna.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych

§ 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 04.KD.D, 16.KD.D;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,

b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,

c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,

d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym.

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,

b) szerokość frontów: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

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

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg: 04.KD.D, 16.KD.D

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 01.MN.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,

b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 04.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,

b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,

c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,

d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,

b) szerokość frontów: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

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

1) część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg: 04.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 02.MN.

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,

b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 04.KD.D, 14.KD.D i 15.KD.D;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,

b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,

c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,

d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,

b) szerokość frontów: dowolna,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

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

1) część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg: 04.KD.D, 14.KD.D i 15.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 03.MN.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **04.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
 - c) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.MU dopuszcza się funkcje usługowe w formie budynków, a zabudowę mieszkaniową jako jednorodziną w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 4) ~~ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KX ciąg pieszy~~ ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ~~tereny wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KX ciąg pieszy,~~
 - b) ~~tereny wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.MU zabudowa mieszkaniowo usługowa.~~

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: ~~obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.~~

~~dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrupo tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniących funkcję zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4m.~~

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 04.KD.D, 14.KD.D i ciągu pieszego 04/1.1.KX oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - ~~b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 14.KD.D zgodnie z rysunkiem planu,~~
 - c) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.GP;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 500m² dla zabudowy wolnostojącej, 250m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

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

- 1) część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 04.KD.D, 14.KD.D;
- 2) dla ciągu pieszego oznaczonego, jako 04/1.1.KX ustala się:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje dostęp ogólny;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 04.MN.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.P/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy przemysłowej i usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji (zgodnie z ustaleniami planu),
 - b) mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.GP oraz ul. Kościuszki (poza granicami planu),
 - b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 8 m i 4m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 04/1.1.KX;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 60%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,8, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie ustala się,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu dachu – max. 10,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku: dowolna,
 - d) kształt dachu: dowolny,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: wyklucza się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) powierzchnia: minimalna 2000 m²,
- b) szerokość frontów dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

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

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.).

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 04.KD;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 05.P/U.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **06.E.**

1. Przeznaczenie terenu:

tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka - stacja transformatorowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: 80%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie dowolny;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie ustala się,
 - b) wysokość zabudowy: max. 5,0m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku: nie ustala się,
 - d) kształt dachu: dowolny,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

parametry nowo wydzielanych działek: nie ustala się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 04.KD.D;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

11. 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 elementarnego 06.E.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **07.KS.**

1. Przeznaczenie terenu:

tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja sanitarna - przepompownia ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu: nie dotyczy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy: nie dotyczy;
- 4) parametry nowo wydzielanych działek: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się;
- 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

parametry nowo wydzielanych działek: nie ustala się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z drogi: 02.KD.L, 04.KD.D;

2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie ustala się.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

11. 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 elementarnego 07.KS.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **08.Kd.**

1. Przeznaczenie terenu:

tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja deszczowa - zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

a) powierzchnia: dowolna,

b) szerokość frontów: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 04.KD.D;

2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

11. 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 elementarnego 08.Kd.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **09.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,

b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 09/1.1.KX ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 04 KD.D,
- b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 11.KD.D, 12.KD.D,
- c) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 09/1.1.KX,
- d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,
- b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
- b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,
- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
- d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

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

~~1) część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;~~

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 04 KD.D, 11.KD.D i 12.KD.D;

2) dla dojazdu oznaczonego, jako 09/1.1.KX ustala się:

- a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obowiązuje dostęp ogólny;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 09.MN.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 11.KD.D, 12.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 04.KD.D, 11.KD.D i 12.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. 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 elementarnego 10.MN.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **11.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D, 13 KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L, 12.KD.D;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) teren elementarny znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 04.KD.D, 12.KD.D i 13.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. 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 elementarnego 11.MN.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,

b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.KX ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg 04.KD.D, 13.KD.D,

b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 17.KDW i 13.KD.D,

c) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 12/1.1.KX i drogi wewnętrznej 17.KDW,

d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,

b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,

c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,

d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

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

- 1) teren elementarny znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
- 3) dla budynku położonego niezgodnie z oznaczoną linią zabudowy wyklucza się rozbudowę polegającą na jego nadbudowie oraz rozbudowie poza linią zabudowy.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 04.KD.D, 13.KD.D oraz drogi wewnętrznej 17KDW;
- 2) dla ciągu pieszego oznaczonego, jako 12/1.1.KX ustala się:
 - a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje dostęp ogólny;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. 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 elementarnego 12.MN.

§ 28.

Ustalenia szczególne dla terenu 13.E

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka - stacja transformatorowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: 80%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie dowolny;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie ustala się,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość – max. 5,0m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku: nie ustala się,
 - d) kształt dachu: dowolny,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry nowo wydzielanych działek: nie ustala się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren elementarny znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób

zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 04.KD.D;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.

10. 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: 30% dla terenu elementarnego 13.E.

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **14.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.KX ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m i 8m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 17.KDW **i ciągu pieszego 14/1.1.KX;**
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 04.KD.D oraz drogi wewnętrznej 17.KDW;

2) dla ciągu pieszego oznaczonego, jako 14/1.1.KX ustala się:

- a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- b) obowiązuje dostęp ogólny;

- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. 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 elementarnego 14.MN.

§ 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **15.Kd**.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja deszczowa - zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury;
- 3) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry nowo wydzielanych działek: nie ustala się.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren elementarny znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 04.KD.D;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie ustala się.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

11. 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 elementarnego 15.Kd.

§ 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **16.UZ**.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji usług publicznych w zakresie oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi komercyjne bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach terenu zlokalizowany jest obiekt stanowiący dominantę przestrzenną oznaczony na rysunku planu, która stanowi element tożsamości miasta;
- 2) wszelkie nowe budynki w granicach terenu należy projektować i realizować, jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu);
- 3) w granicach terenu obowiązuje zakomponowanie zieleni ogólnie dostępnej wraz z małą architekturą, i jednolitym oświetleniem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu oraz wprowadzenie w granicach terenu drzew i krzewów gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających ul. Piechowskiego (poza granicami planu)
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 04.KD.D,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 20%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 1,0, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: 12,5m, a dla istniejących budynków zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: dowolna,
 - c) kształt dachu: dowolny,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 2000m²,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) teren elementarny znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz podczas imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.).

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 04.KD.D oraz ul. Piechowskiego (poza planem);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 16.UZ.

§ 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.E.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka - stacja transformatorowa.

- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:** nie ustala się
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) linie zabudowy: nie ustala się.
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: 80%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie ustala się,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość – max. 5,0 m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku: nie ustala się,
 - d) kształt dachu: dowolny,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.
- 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** parametry nowo wydzielanych działek: nie ustala się.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren elementarny znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7.
- 9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi: 02.KD.L;
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.
- 10. 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: 30% dla terenu elementarnego 17.E.

§ 33.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.U.

- 1. Przeznaczenie terenu:**
- 1) tereny zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L, 06 KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 60%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 1,0, przy czym dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku ~~500~~ 600 m²;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. ~~10,5m~~ 11,5 m,

- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - d) kształt dachu: dowolny,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.
- 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
- a) minimalna powierzchnia: 2000m²,
 - b) szerokość frontów: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
- 8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) teren elementarny znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz podczas imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.).
- 9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 05.KD.D i 06.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.
- 10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 11. Stawka procentowa:** procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 18.U.

§ 34.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **19.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.KX ciąg pieszy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 06.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 19/1.1.KX;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,
 - wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- szerokość frontów: nie ustala się,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

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

- część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;
- obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 06.KD.D i 07.KD.D;
- dla ciągu pieszego oznaczonego, jako 19/1.1.KX ustala się:
 - szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązuje dostęp ogólny;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 19.MN.

§ 35.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **20.U.**

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy usługowej kultu religijnego;
- dopuszcza się:
 - inne funkcje usługowe, jako towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu
 - mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznych:

- w granicach terenu zlokalizowany jest obiekt stanowiący dominantę przestrzenną oznaczony na rysunku planu, która stanowi element tożsamości miasta;
- wszelkie nowe budynki w granicach terenu należy projektować i realizować, jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu).

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 60%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 1,0, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 10,5m, przy czym dla dominaty przestrzennej (objektu sakralnego) dopuszcza się wysokość dowolną,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - d) kształt dachu: dowolny,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 2000m²,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

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

- 1) teren elementarny znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz podczas imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.).

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 07.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 20.U.

§ 36.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **21.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 06.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07 KD.D;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

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

- 1) teren elementarny znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 06.KD.D, 07.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 21.MN.

§ 37.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **22.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.L, 08 KD.D,
- b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07 KD.D;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,
- b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
- b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,
- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
- d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg: 03.KD.L, 07.KD.D i 08.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 22.MN.

§ 38.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,

b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D,

b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,

b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,

c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,

d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50°;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

a) minimalna powierzchnia: 800m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,

b) szerokość frontów: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz podczas imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.).

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg: 07.KD.D, 08.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5;

3) wyklucza się organizację dojazdu do terenu 24.U i 28.U poprzez teren 23.MN.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 23.MN.

§ 39.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **24.U**.

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw, lakierni, zespołów garażowych;

3) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L, 03 KD.L, 08.KD.D,
 - b) ~~nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D;~~
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 60%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 1,0, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 1000 m²,
 - e) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek usługowy stanowiący podstawowe przeznaczenie terenu;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 10,5 m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8 m,
 - d) kształt dachu: dowolny,
 - e) kąt nachylenia połąci dachowych: dowolny;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 2000m²,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców podczas imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.);
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków, niespełniających ustaleń planu dopuszcza się ich rozbudowę zmierzającą do poprawienia ich standardu tj. wykonanie wiatrołapów, zadaszeń itp.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 03 KD.L, i 08.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5;
- 3) wyklucza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 23 MN i 25 MU;
- 4) wyklucza się bilansowanie miejsc parkingowych poza granicami terenu elementarnego.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. Stawka procentowa: procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 24.U.

§ 40.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **25.MU**.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej o maksymalnie 4 lokalach;
- 4) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług, jako samodzielnej funkcji,
- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 40%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m²; a dla garaży i budynków gospodarczych 50 m;
 - e) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek (usługowy lub mieszkaniowy lub mieszkaniowo usługowy) stanowiący podstawowe przeznaczenie terenu;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 9,0m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50°;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej, w innych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz podczas imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.).

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 07.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5;
- 3) wyklucza się organizację dojazdu do terenu 24.U poprzez teren 25.MU.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 25.MU.

§ 41.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.Kd.

1. Przeznaczenie terenu:

tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja deszczowa - zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury;

3) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

parametry nowo wydzielanych działek: nie ustala się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z drogi: 07.KD.D;

2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie ustala się.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

11. 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 elementarnego 26.Kd.

§ 42.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **27.U.**

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji (zgodnie z ustaleniami planu);

3) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L, 03 KD.L,

~~b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D;~~

~~c) nieprzekraczalną od drogi 01.KD.GP zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż elewacji istniejącego budynku, nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających ul. Kościuszki (poza granicami planu) oraz drogi 01.KD.GP zgodnie z rysunkiem planu;~~

d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 60%,

b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 1,0, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 10,5m,

c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,

d) kształt dachu: dowolny,

e) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 2000m²,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz podczas imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.).

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 03.KD.L;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. Stawka procentowa: procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 27.U.

§ 43.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 28.U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniących funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10m.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 60%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 1,0 przy czym dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku 500 m²,
 - e) na jednej działce dopuszcza się jeden budynek usługowy stanowiący podstawowe przeznaczenie terenu;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 10,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - d) kształt dachu: dowolny,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 2000m²,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz podczas imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.).

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 07.KD.L;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5;
- 3) wyklucza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 23.MN;
- 4) wyklucza się bilansowanie miejsc parkingowych poza granicami terenu elementarnego.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 28.U.

§ 44.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **29.U.**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji (zgodnie z ustaleniami planu);
- 3) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości ~~6m~~ 8m od linii rozgraniczających ~~dróg~~ drogi 03.KD.L, 09.KD.D,
 - b) ~~nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 18.KDW~~ nieprzekraczalną w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Kościuszki (poza granicami planu) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 60%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 1,0, przy czym dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 10,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - f) kształt dachu: dowolny,
 - g) kąt nachylenia połąci dachowych: dowolny;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z wyłączeniem granic stanowiących równocześnie granicę terenu elementarnego.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 700 m²,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz podczas imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.).

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna: z ~~dróg drogi 03.KD.L., 09.KD.D oraz drogi wewnętrznej 18.KDW~~ oraz z ulicy Kościuszki (poza granicami planu);

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. Stawka procentowa: procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 29.U.

~~§ 45.~~

~~Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.U.~~

~~1. Przeznaczenie terenu:~~

~~1) tereny zabudowy usługowej;~~

~~2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji (zgodnie z ustaleniami planu);~~

~~3) dopuszcza się: mieszkania, wyłącznie jako integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.~~

~~2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.~~

~~3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.~~

~~4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.~~

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

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

~~a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.L,~~

~~b) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi 18.KDW,~~

~~c) nieprzekraczalną od ulicy Kościuszki (poza granicami planu) zgodnie z rysunkiem planu;~~

~~2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:~~

~~a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 60%,~~

~~b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna: 1,0, przy czym dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,~~

~~c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%;~~

~~3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:~~

~~a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,~~

~~b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 10,5m,~~

~~c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,~~

~~d) kształt dachu: dowolny,~~

~~e) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny;~~

~~4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z wyłączeniem granic stanowiących równocześnie granicę terenu elementarnego.~~

~~6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.~~

~~7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:~~

~~ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:~~

~~a) minimalna powierzchnia: 1500m²,~~

~~b) szerokość frontów: nie ustala się,~~

~~c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.~~

~~8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:~~ obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz podczas imprez (plenerowych, promocyjnych, kiermaszy, festynów itp.).

~~9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:~~

~~1) obsługa komunikacyjna z drogi 03.KD.L, drogi wewnętrznej 18.KDW oraz z ulicy Kościuszki (poza granicami planu);~~

~~2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.~~
~~10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.~~

~~11. Stawka procentowa: procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 30.U.~~

§ 46.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 31.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług, jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 8.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m i 6m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D,
 - b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki: maksymalnie 30%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalna 0, maksymalna; 0,4, a dla kondygnacji podziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m, a dla garaży i budynków gospodarczych 5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,8m,
 - d) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: nie ustala się,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

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

1) teren elementarny znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 5, 6 i 7;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z drogi 04.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w § 14 ust. 5.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. 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 elementarnego 31.MN.

§ 47.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **32.KS.**

1. Przeznaczenie terenu:

tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja sanitarna - przepompownia ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

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

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu: nie dotyczy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy: nie dotyczy;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie ustala się.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry nowo wydzielanych działek: nie ustala się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

9. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z drogi 16.KD.D;

2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

11. 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 elementarnego 32.KS.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 48.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **01.KD.GP**

1. Przeznaczenie terenu: krajowa droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość: w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,5m;

4) elementy wyposażenia: nie ustala się;

5) dostępność: poprzez węzły.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej drogi krajowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 01.KD.GP.

§ 49.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **02.KD.L**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik obustronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 02.KD.L.

§ 50.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **03.KD.L**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik obustronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 03.KD.L.

§ 51.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **04.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik obustronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane i zwykłe.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 04.KD.D.

§ 52.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **05.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 05.KD.D.

§ 53.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **06.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie, inne w razie potrzeb;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 06.KD.D.

§ 54.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **07.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 08.KD.D.

§ 55.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **08.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie, inne w miarę potrzeb;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 08.KD.D.

§ 56.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **09.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,

b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

~~3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.~~

~~4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 09.KD.D.~~

§ 57.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;

4) elementy wyposażenia:

a) chodnik co najmniej jednostronnie,

b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia:

zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 10.KD.D.

§ 58.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;

4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie, inne w miarę potrzeb;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia:

zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 11.KD.D.

§ 59.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;

4) elementy wyposażenia:

a) chodnik co najmniej jednostronnie,

b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 12.KD.D.

§ 60.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie inne w miarę potrzeb;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 13.KD.D.

§ 61.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **14.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie inne w miarę potrzeb;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 14.KD.D.

§ 62.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **15.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie inne w miarę potrzeb;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 15.KD.D.

§ 63.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **16.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie, inne w miarę potrzeb
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 16.KD.D.

§ 64.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **17.KDW**

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna o dostępie publicznym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie,
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 17.KDW.

§ 65.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.KDW

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna o dostępie publicznym.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu zakończona placem do zawracania;

2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;

4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie,

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

~~**3. Inne ustalenia:** zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.~~

~~**4. Stawka procentowa:** nie dotyczy dla terenu elementarnego 18.KDW.~~

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 66.

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy:

- 1) uchwały Nr XXXIV/244/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 23 lutego 2005 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 r. Nr 80, poz. 1615) zmienionego w części zgodnie z uchwałą Nr LII/398/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 16 grudnia 2009 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 37, poz. 618) oraz w części uchwałą nr LII/399/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 16 grudnia 2009 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 37, poz. 621);
- 2) uchwały nr XXXIV/267/01 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 21 lutego 2001 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działek nr 8/2, 5/12, 4/1 i 1/4 obręb 06 w Kościerzynie przy ul. Piechowskiego i Hallera (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. Nr 33, poz. 353);
- 3) uchwały nr XXXI/250/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 20 grudnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego działek: cz. dz. Nr 8/1 dz. 7/1 dz. Nr 5/5 obręb 06 – ul. Piechowskiego i Hallera, cz. dz. nr 14/3 obręb 06 – ul. Kościuszki (publ. . Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. Nr 17, poz. 147).

§ 67.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.