

Objaśnienie:

Tekst – uchwalony w 2010 r. – obowiązujący

Tekst – zmiana z 2020 r.

UCHWAŁA NR LV/431/10  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia 31 marca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w północnej części miasta pomiędzy ulicą Drogowców, trakcją  
kolejową a północną granicą miasta Kościerzyna**

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.).

W wykonaniu uchwały nr XVII/120/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 10 października 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta pomiędzy ulicą Drogowców, trakcją kolejową a północną granicą miasta Kościerzyna.

Rada 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 o powierzchni 70ha.
2. Granice terenu objętego planem stanowią:
  - 1) od północy – północna granica miasta Kościerzyna;
  - 2) od wschodu – ~~wschodnia granica drogi krajowej nr 20~~ ul. Drogowców;
  - 3) od południa – południowa granica węzła komunikacyjnego ul. Drogowców i ul. Kolejowej;
  - 4) od zachodu – wschodnia granica pasa drogowego ul. Kolejowej z linią kolejową relacji Gdynia – Kościerzyna – Bytów nr 201.

**§ 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 dotyczące całego terenu planu;
  - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;
  - 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
  - 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
  - 6) Rozdział 6 – 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,
  - b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
  - c) inne specjalistyczne – koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;

- 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:
  - a) budynki jednorodzinne,
  - b) budynki wielorodzinne,
  - c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami oraz obiektami małej architektury;
- 5) **funkcje przemysłowe** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 6) **funkcje usługowe** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
  - a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
  - b) usług komercyjnych – jak: handel, gastronomia, turystyka, obsługa łączności w transporcie kolejowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
  - c) rzemiosła usługowego – jak (np. 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 niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 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, 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 dużym zatrudnieniu** – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;
- 9) **obsługa komunikacji** – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 10) **nośnik reklamy** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
  - a) **reklama wolnostojąca** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;
  - b) **reklama wbudowana** – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;
- 11) **teren elementarny** – rozumie się przez to fragment obszaru gminy / miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
- 12) **tymczasowy obiekt budowlany** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski, pawilony sprzedaży i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 13) **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 krzewa, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
- 14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 15) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

## § 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:
  - 1) kolejny numer terenu elementarnego;
  - 2) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę dróg.
3. Dla obszarów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy 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 opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - 1a. **Granicę gminy miejskiej Kościerzyna**
2. Linie rozgraniczające, w tym:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, tj. granice terenu elementarnego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice wydzielenia wewnętrznego.
3. Oznaczenie terenu elementarnego.
4. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego.
5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 4) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
  - 5) ZP – tereny zieleni publicznej;
  - 6) UZ – tereny zieleni urządzonej;
  - 7) LS – lasy;
  - 8) WS – tereny wód powierzchniowych i sztucznych zbiorników;
  - 9) ~~TZ – tereny zamknięte~~ TK – tereny kolejowe;
  - 10) **PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych.**
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) tereny aktywnie biologiczne;
  - 2) biogrupy - zwarte grupy drzew i krzewów,
  - 3) szpalery drzew
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dób kultury współczesnej: krzyż.
8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
  - 1) **pas technologiczny ograniczenia zabudowy i zagospodarowania od linii elektroenergetycznej;**
  - 2) **strefa ograniczenia zagospodarowania i użytkowania w sąsiedztwie linii kolejowej.**
10. Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
  - 1) tereny dróg publicznych, w tym:
    - a) ~~KD.G – droga klasy „G” główna~~ KD.Z – droga klasy „Z” zbiorcza (ul. Drogowców) wraz z węzłem drogowym,
    - b) KD.L – droga klasy „L” lokalna,
    - c) KD.D – droga klasy „D” dojazdowa;
  - 2) tereny dróg wewnętrznych, w tym: KD.W – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne;

- 3) tereny komunikacji pieszej:
  - a) przebieg publicznego ciągu pieszego KP,
  - b) orientacyjny przebieg ciągu pieszego.
11. Ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej, w tym:
  - 1) elektroenergetyka:
    - a) napowietrzna linia średniego napięcia 15kV,
    - b) E – stacja transformatorowa;
  - 2) ~~sieć kanalizacji sanitarnej~~ kanalizacja sanitarna: KS – przepompowania ścieków;
  - 3) IT – pas infrastruktury technicznej.

## § 6.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów 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;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
  - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
  - 12) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
  - 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
  - 14) 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 dotyczące całego terenu

## § 7.

### Przeznaczenie terenu

Dla całego terenu objętego planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej;
- 2) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) zakaz obsługi funkcji obsługi komunikacji.

## § 8.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MM – dla terenu zabudowy mieszkaniowej, MW – dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MU – dla terenu 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) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

2. Dla ogrodzeń ustala się:

1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;

2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:

a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,

b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,

c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych pręseł betonowych.

3. Dla terenów zieleni urządzonej UZ obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Dopuszcza się naczółki w dachach dwuspadowych do 1/3 wysokości licząc pomiędzy kalenicą, a okapem.

## § 9.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

2. Zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną 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. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

4. Wyklucza się makroniwelacje oraz niwelacje terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stan środowiska.

## § 10.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## § 11.

### Scalanie i podział nieruchomości

1. Na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.

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;

2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych o maksymalnie 5% w stosunku do określonej wielkości;

3) 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;

4) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5) ~~obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wymagających lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej 01.KD.Z.~~

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 uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

## § 12.

### 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. Niezgodne z planem, w tym położone niezgodnie z określonymi liniami zabudowy istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku oraz zmiany funkcji.

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

~~6. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3m od linii brzoгу, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie art. 27 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.~~

~~Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar zgodnie z przepisami odrębnymi.~~

~~7. Ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasy G – główna oznaczonej jako 01.KD.G tj. ul. Drogowców:~~

~~1) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska;~~  
~~2) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami. Zarządca drogi nie ponosi kosztów urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej.~~

~~8. Na terenie objętym planem znajdują się linie średniego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:~~

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

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

~~Przez teren objęty planem przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV, oznaczone na rysunku planu.~~

~~W ich sąsiedztwie wyznacza się pas technologiczny oznaczony na rysunku planu o szerokości 14 m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi linii. Zagospodarowanie w obrębie ww. pasa zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenie obowiązuje do czasu przebudowy linii, polegającej na jej skablowaniu.~~

~~Na rysunku planu oznaczony przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV jest przebiegiem orientacyjnym. Należy każdorazowo weryfikować przebieg tych linii oraz lokalizację słupów ze stanem faktycznym i ustalać zasięg pasów technologicznych zgodnie z faktyczną lokalizacją sieci.~~

~~9. Dla całego terenu objętego planem jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się podpiwniczenie budynków.~~

~~10. W granicach obszaru opracowania znajduje się teren kolejowy, który jest terenem zamknięty zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren zamknięty oznaczony jest na rysunku planu symbolem TZ.~~

~~Dla terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port ustala się:~~

~~1) wyznacza się strefę ograniczenia zagospodarowania i użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;~~

~~2) dla terenów 03.MN, 04.MN, 05.MN, 19.MN, 20.MN w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.~~

## § 13.

### Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:

1) droga publiczna o znaczeniu ponadlokalnym: 01.KD.G tj. ul. Drogowców – droga klasy „G” 01.KD.Z tj. ul. Drogowców – droga gminna klasy „Z” zbiorcza, 06.KD.Z tj. ulica Drogowców – droga wojewódzka klasy „Z” zbiorcza wraz z węzłem drogowym;

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;

3) do dróg publicznych mogą zostać zaliczone inne drogi na mocy uchwały rady miasta.

2. Wewnętrzny układ drogowy tworzą dojazdy i ciągi pieszo-jezdne odpowiednio oznaczone na rysunku planu.

~~3. Oznaczone na rysunku planu: dojazdy 01/1.1.KDW, 04/1.4.KDW, 07/1.1.KDW istniejące lub projektowane oraz orientacyjne ciągi piesze realizowane będą, jako cel publiczny o dostępne ogólnie.~~

4. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

5. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kolowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo handlowych: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych;

- 4) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
6. Zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
- 1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, chyba, że w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się inny sposób lokalizacji;
  - 2) wskaźniki lokalizacji miejsc parkingowych
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
    - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
  - 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 40 m<sup>2</sup>;
  - 4) usługi w tymczasowych obiektach budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe zwalnia się z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. W pozostałych przypadkach obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z wymogami zawartymi w punkcie 1) i 2) niniejszego ustępu;
  - 5) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w punkcie 2) niniejszego ustępu oraz przy zachowaniu warunków punkcie 1).
7. 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.

#### § 14.

##### Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Linie rozgraniczające dróg (~~z wyłączeniem drogi krajowej~~), dojazdów oraz ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Zasady lokalizacji sieci w pasach drogowych dróg publicznych reguluje ustawa o drogach publicznych – uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi wymaga lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jak również umieszczanie takich urządzeń na obiektach drogowych.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi dróg, dojazdów oraz ciągów pieszych. W szczególnych przypadkach w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych ustala się przebieg korytarza infrastruktury technicznej, tj. terenu rezerwowanego dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
3. **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.
- ~~Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:~~
  - 1) ~~obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;~~
  - 2) ~~rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dla terenów niezainwestowanych następować będzie w oparciu o istniejącą sieć w przyległych drogach;~~
  - 3) ~~nowe sieci realizowane będą w nowo projektowanych drogach tworząc układy pierścieniowe;~~
  - 4) ~~rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania.~~
4. 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;
  - 7) dla zabudowy w północnej części planu zakłada się przepompowanie ścieków nowym kanałem tłocznym do kanału sanitarnego w istniejącej zlewni;
  - 8) wyznacza się miejsce lokalizacji przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu jako 03/1.2.KS.

5. 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 odpadowych 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 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 wojewódzkiej i terenów kolejowych (TK).

5a. W zakresie melioracji plan ustala:

- 1) w obszarze planu nie występują urządzenia melioracji wodnych, mogą występować niezidentyfikowane dreny 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.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem ~~zakłada~~ **dopuszcza** się możliwość zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci **zgodnie z przepisami odrębnymi**.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem ~~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**.

~~8. 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 wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg, 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 położnych poza planem oraz projektowanych stacji transformatorowych;~~
- ~~5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi i projektowanymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;~~

8. 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 i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami planu,
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remonty stacji transformatorowych, w tym nasłupowych, 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,

6) dopuszcza się na terenach 09.MU i 17.MU budowę sieci wysokiego napięcia 110 KV zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

9. 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 terenów elementarnych**

#### **§ 15.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MU**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się funkcje przemysłowe istniejące;
- 3) wyklucza się lokalizację: obiektów o dużym zatrudnieniu;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 01/1.1.KDW dla dojazdu.

##### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 8m, powierzchnia nośnika do 8m<sup>2</sup>.

##### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie zieleni.

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

W granicach terenu znajduje się oznaczony odpowiednim symbolem na rysunku planu krzyż przydrożny, który zalicza się do obiektu dziedzictwa ~~kulturowe~~ kulturowego. Obiekt do zachowania. Dopuszcza się przestawienie lub przeniesienia w inne miejsce w sytuacji niezbędnej dla realizacji celów publicznych.

##### **5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

##### **6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) od linii rozgraniczających drogi ~~01.KD-G01.KD.Z~~ tj. ul. Drogowców zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 01/1.1.KDW
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
  - wysokość zabudowy: dla budynków do 10,5 m, dla budowli zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12 ust. 4,
  - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
  - d) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
  - d) elewacje: nie ustala się,
  - e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - f) kształt dachu: dowolny,
  - g) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 45°
  - h) kolorystyka pokrycia dachu: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
- 4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

##### **7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

##### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
  - a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia: dowolna,
  - c) szerokość frontów: minimalna 20m, maksymalna: dowolna,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
- 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.

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

na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

##### **10. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) z dróg 02.KD.L oraz dojazdu 01/1.1.KDW
  - b) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi ~~04.KD-G01.KD.Z~~ tj. ul. Drogowców;
- 2) dla dojazdu 01/1.1.KDW ustala się:
  - a) szerokość: ~~w istniejących liniach rozgraniczających~~ zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania samochodów po zrealizowaniu skrzyżowania drogi ~~04.KD-G 01.KD.Z~~ z drogą 02.KD.L,
  - b) urządzenie: droga jednojezdniowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
  - c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - d) wyklucza się zjazd z drogi ~~04.KD-G 01.KD.Z~~ po zrealizowaniu skrzyżowania drogi ~~04.KD-G 01.KD.Z~~ z drogą 02.KD.L.
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

#### 11. Infrastruktura techniczna:

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

#### 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji 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 całego terenu 01.MU.

### § 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **02.MW.**

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług w parterach zabudowy mieszkaniowej,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (dom dziecka, dom rencisty, klasztor);
- 3) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
- c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych, przy czym za drzewostan wartościowy nie uznaje się drzew owocowych i zieleni ruderalnej,
  - b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenu 06.MN;
- 2) w granicach terenu elementarnego obowiązuje zakomponowanie zieleni wraz z małą architekturą, placem zabaw, urządzeniami rekreacyjnymi, boiskiem do gier zespołowych i jednolitym oświetleniem o dostępie ogólnym.

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

nie ustala się.

#### 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

#### 6. 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 ~~04.KD-G01.KD.Z~~ tj. ul. Drogowców,
  - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L,
  - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od terenu 06.MN;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze dla dachów skośnych,
  - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 12,0m,
  - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
  - d) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

- d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
- e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
- f) kształt dachu: stropodachy oraz dachy dwu i wielospadowe,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych: dachy płaskie lub o kącie 18°-25°,
- h) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

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

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**  
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
  - a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów: minimalna 20m, maksymalna: dowolna,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
- 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.

**9. 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.

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z:
  - a) dróg 02.KD.L,
  - b) wyklucza się organizację nowych zjazdów z ~~drogi 01.KD.G~~ 01.KD.Z tj. ul. Drogowców;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:
  - a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
  - b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
  - c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowana jest droga;

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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:**

dla gruntów stanowiących własność gminy miejskiej nie dotyczy, dla pozostałej części 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.MW.

## § 17.

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,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
- 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu;
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) tereny wydzielienia wewnętrznego 03/1.1.WS - rzeka Bibrowa,
  - b) teren wydzielienia wewnętrznego 03/1.2.KS dla przepompowni ścieków.
  - ~~c) tereny wydzielienia wewnętrznego 03/1.3.KDW, 03/1.4.KDW dla dojazdu.~~

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
- c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych, przy czym za drzewostan wartościowy nie uznaje się drzew owocowych i zieleni ruderalnej,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w postaci terenów aktywnych biologicznie, wyklucza się lokalizację zabudowy.

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

nie ustala się.

#### 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

#### 6. 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.G01.KD.Z** tj. ul. Drogowców oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg **02.KD.L, 03.KD.L, 05.KD.D** i dojazdu **01/1.1.KDW, 03/1.4.KDW** oraz ul. Kolejowej położonej poza **planem rysunkiem planu,**

c) nieprzekraczalną w odległości 4m **i 6 m** od linii rozgraniczających **dojazdu 01/1.3.KDW drogi 10.KD.D,**

d) oraz nieprzekraczalną zgodnie z odczytem z rysunku planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,

b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 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. 9,0m,

c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,

e) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,

f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,

g) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

h) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe dla nowych budynków zlokalizowanych wzdłuż ulic **03.KD.L** i **05.KD.D** kalenica równoległa do drogi,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,

j) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,

b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna

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

#### 9. 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.

#### 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg:

a) **02.KD.L, 03.KD.L, 05.KD.D, 10.KD.D** i ul. Kolejowej **położonej poza rysunkiem planu,**

b) z **01.KD.G 01.KD.Z** tj. ulicy Drogowców dopuszcza się wyłącznie dla istniejącej zabudowy z istniejących zjazdów, wyklucza się organizację nowych zjazdów;

2) dla dojazdów **03/1.3.KDW, 03/1.4.KDW** ustala się:

**a) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających,**

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

**c) zakończenie placem dla zawracania samochodów o wymiarach minimum 12,5x12,5m zgodnie z rysunkiem planu;**

**d) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;**

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6;

4) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:

a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,

b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,

- c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowana jest droga.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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 03.MN.

**§ 18.**

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,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.LS las,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.4.KDW, 04/1.5.KDW dla dojazdów,

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
- c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,

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

nie ustala się.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

**6. 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, 05.KD.D oraz ul. Kolejowej,
  - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dojazdów 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.4.KDW,
  - c) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających dojazdów 04/1.5.KDW,
  - d) oraz nieprzekraczalną zgodnie z odczytem z rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
  - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 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,
  - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
  - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
  - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 20m,
  - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, wyklucza się tzw. dach kopertowy,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 22°-35° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**  
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

**9. 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.

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna z: dróg 05.KD.D, 04.KD.D, dojazdów 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW 04/1.4.KDW, 04/1.5.KDW oraz ul. Kolejowej położonej poza planem;

2) dla dojazdu 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW ustala się:

- a) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, a dojazd 04/1.2.KDW zakończony placem do zawracania samochodów,
- b) urządzenie: jak ciąg pieszo jezdny, dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

3) dla dojazdów 04/1.4.KDW ustala się:

- a) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m,
- b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni
- c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

4) dla dojazdów 04/1.5.KDW ustala się:

- a) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 6m i zakończony placem do zawracania samochodów,
- b) urządzenie: jak ciąg pieszo jezdny, dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników
- c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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 04.MN.

## § 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **05.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,
- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
- c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,

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

nie ustala się.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

**6. 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,
  - b) nieprzekraczalną w odległości 25m od linii rozgraniczających dróg 04.KD.D,
  - c) oraz nieprzekraczalną zgodnie z odczytem z rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
  - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 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,
  - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
  - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
  - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
  - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub wielospadowe, wyklucza się tzw. dach kopertowy
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 22°-35°,
  - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

**9. 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.

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi: 04.KD.D oraz ul. Kolejowej położonej poza planem;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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 05.MN.

**§ 20.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **06.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,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.KDW, 06/1.2.KDW, 06/1.3.KDW, dla dojazdów.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,

c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
- b) dla terenów oznaczonych odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo. W granicach terenów obowiązuje utworzenie i utrzymanie zbiorników wodnych służących retencji wód opadowych.

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

nie ustala się.

### 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

### 6. 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.Z tj. ul Drogowców,
- b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, ~~06.KD-D~~ 03.KD.L oraz dojazdów 06/1.1.KDW, ~~06/1.2.KDW~~ ~~06/1.3.KDW~~ i ~~07/1.1.KDW~~,
- c) nieprzekraczalną w odległości 10m od terenu 02.MW,
- d) oraz nieprzekraczalną zgodnie z odczytem z rysunku planu,
- e) **nieprzekraczalną w odległości 4 m od drogi 12.KD.D zgodnie z rysunkiem planu.**

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
- b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

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,
- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
- d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
- e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
- f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
- g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

### 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

### 9. 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;

2) przez teren 06.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8.

### 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z:

- a) dróg 02.KD.L, ~~06.KD-D~~ 03.KD.L, 12.KD.D i dojazdów 06/1.1.KDW; ~~06/1.2.KDW~~, ~~06/1.3.KDW~~, ~~07/1.1.KDW~~;
- b) wyklucza się organizację nowych zjazdów z drogi ~~04.KD-G01.KD.Z~~ tj. ul. Drogowców;

2) dla dojazdów 06/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 8m, zakończony placem do zawracania samochodów,
- b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni

c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;  
~~3) dla dojazdu 06/1.2.KDW, 06/1.3.KDW ustala się:~~

~~a) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;~~

~~b) urządzenie: jak ciąg pieszo-jezdny, dopuszcza się bez wyodrębnienia jezdni i chodników;~~

~~c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;~~

4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

#### 11. Infrastruktura techniczna:

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

#### 12. 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 06.MN.

### § 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MM.

#### 1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej.

2) dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową w postaci budynków wielorodzinnych lub jednorodzinnych (wolnostojących lub bliźniaczych),

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się maksymalnie 8 mieszkań w budynku,

b) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,

c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);

3) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,

c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,

b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą oznaczoną na rysunku planu wzdłuż granicy z terenem 08.MN;

2) dla zabudowy wielorodzinnej lub usług publicznych obowiązuje zakomponowanie zieleni wraz z małą architekturą, placem zabaw, urządzeniami rekreacyjnymi i jednolitym oświetleniem o dostępie ogólnym.

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

nie ustala się.

#### 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

#### 6. 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 ~~ulicy drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców~~ oraz terenu 11.MN,

b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi ~~06.KD.D, dojazdu 07/1.1.KDW 03.KD.L~~ oraz w odległości 8 m od wzdłuż granicy terenu 08.MN,

c) oraz nieprzekraczalną zgodnie z odczytem z rysunku planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4,

b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze dla dachów skośnych, dla zabudowy mieszkaniowej, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla zabudowy usługowej,

b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 12m,

c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,

- d) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
  - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
  - e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - f) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe,
  - g) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°, a dla budynków wielorodzinnych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 22°-35° lub płaskie,
  - h) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m<sup>2</sup>,
- c) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

**9. 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.
- 2) przez teren 07.MM przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8;

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna z:

- a) drogi ~~06.KD.D~~ oraz ~~dojazdu 07/1.1.KDW~~ 03.KD.L,
- b) wyklucza się organizację nowych zjazdów z drogi ~~01.KD.G~~ 01.KD.Z tj. ul. Drogowców;

~~2) dla dojazdów 07/1.1.KDW ustala się:~~

- ~~a) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m,~~
- ~~b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni~~
- ~~c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;~~

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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:**

dla terenu elementarnego 07.MM nie dotyczy.

**§ 22.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **08.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,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
- c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,

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

nie ustala się.

#### 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

#### 6. 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.G~~ 01.KD.Z tj. ul. Drogowców,
- b) nieprzekraczalną w odległości 6m od ~~linii rozgraniczających dróg 03.KD.L, 06.KD.D~~ oraz granicy terenu 07.MM;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
- b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

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,
- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
- d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
- e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
- f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
- g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

#### 9. 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;

2) przez teren 08.MN przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8.

#### 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg:

- a) ~~03.KD.L, 06.KD.D~~ dojazdu 07/1.1.KDW z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców poprzez istniejące zjazdy,
- b) ~~wyklucza się organizację nowych zjazdów z drogi 01.KD.G tj. ul. Drogowców~~ dopuszcza się organizację jednego nowego zbiorczego zjazdu z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców;

2) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:

- a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
- b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
- c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowana jest droga;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

#### 11. Infrastruktura techniczna:

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

#### 12. 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 08.MN.

## § 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MU.

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
- b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;

- 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
- c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczenia reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
- b) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrupo zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo.

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

nie ustala się.

### 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

### 6. 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 ~~KD.04.G 01.KD.Z~~ tj. ul. Drogowców,
- b) nieprzekraczalną ~~w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.L oraz dojazdu 10/1.1.KDW~~ wzdłuż granicy planu zgodnie z rysunkiem planu;
- c) ~~nieprzekraczalną w odległości 25m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.L oraz dojazdu 10/1.1.KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu;~~

- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
- b) na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

- 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,
- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
- d) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 35m,
- e) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
- f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
- g) kształt dachu: dowolny, wyklucza się dachy skośne,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalny 12°,
- f) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

### 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m<sup>2</sup>,
- c) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

### 9. 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;

2) przez teren 09.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8.

3) dopuszcza się budowę sieci wysokiego napięcia 110 kV. Obowiązuje zachowanie właściwych warunków w zakresie pola elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy.

#### 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z: ~~drog 03.KD.L oraz dojazdu 10/1.1.KDW;~~

a) drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców poprzez istniejące zjazdy,

b) dopuszcza się organizację jednego nowego zbiorczego zjazdu z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców;

2) ~~wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców~~ dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:

a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,

b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,

c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowana jest droga;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

#### 11. Infrastruktura techniczna:

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

#### 12. 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 09.MU.

### § 24.

#### 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;~~

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

~~4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.KDW dla dojazdu.~~

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

~~a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych;~~

~~b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>;~~

~~c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.~~

##### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

~~a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;~~

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

~~nie ustala się.~~

##### 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

~~obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 — ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.~~

##### 6. 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 drog 03.KD.L oraz dojazdu 10/1.1.KDW;~~

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

~~a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25;~~

~~b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny;~~

~~c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;~~

~~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;~~

- e) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m;
  - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki;
  - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m;
  - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
  - g) kształt dachu: dowolny, wyklucza się dachy skośne;
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalny 12°;
  - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu;
- b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

**9. 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;
- 2) przez teren 10.MN przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8;

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 03.KD.L oraz dojazdu 10/1.1.KDW;
- 2) dla dojazdów 10/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m;
- b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni
- c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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.

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

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** na zasadach ogólnych.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.

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

nie ustala się.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

**6. 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 (w części zgodnie z rysunkiem) 02.KD.L i 03.KD.L,
  - b) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi (w części zgodnie z rysunkiem) 11.KD.D;
  - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
  - powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 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. 9,0m,
  - wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
  - elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
  - szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
  - kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**  
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

**9. 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;

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

- obsługa komunikacyjna z: dróg: 02.KD.L, 03.KD.L i 11.KD.D,
- obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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.

**§ 25.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.MN.

**1. Przeznaczenie terenu:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- dopuszcza się:
  - lokalizację usług jako lokali wbudowanych,
  - lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
- ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 11/1.1.KDW dla dojazdu.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
- na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinke pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
- b) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrupo zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo. W granicach terenu zaleca się utworzenie zbiornika wodnego służącego retencji wód opadowych.

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

nie ustala się.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

**6. 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 03.KD.L, ~~06.KD.D~~, 07.KD.D, dojazdu 11/1.1.KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
  - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 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,
  - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
  - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
  - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
  - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**  
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

**9. 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;
- 2) przez teren 11.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8;

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z: ~~drog:03.KD.L,06.KD.D~~ drogi 07.KD.D oraz dojazdu 11/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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.

**§ 26.**

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

~~4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.KDW dla dojazdu.~~

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
- c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.

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

nie ustala się.

## 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

## 6. 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 drogi~~ (w części zgodnie z rysunkiem) 03.KD.L i 02.KD.L oraz dojazdu 12/1.1.KDW,
- b) ~~ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:~~ nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg (w części zgodnie z rysunkiem) 03.KD.L i 11.KD.D oraz dojazdu 12/1.1.KDW;
- c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
- b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

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,
- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
- d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
- e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
- f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
- g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

## 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

## 9. 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;

## 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z: dróg: 03.KD.L, 02.KD.L dojazdów 12/1.1.KDW,

~~2) dla dojazdów 12/1.1.KDW ustala się:~~

- ~~a) szerokość: w liniach rozgraniczających,~~
- ~~b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni~~

e) **zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;**

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

#### **11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

#### **12. 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.

### **§ 27.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.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,

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

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 13/1.1.KDW dla dojazdu.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,

c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,

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

nie ustala się.

#### **5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

#### **6. 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 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D oraz dojazdu 13/1.1.KDW;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,

b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

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,

c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,

d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,

e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,

f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,

g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,

h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,

i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

**9. 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;

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z: dróg: 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D i dojazdów 13/1.1.KDW,
- 2) dla dojazdów 13/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość: w liniach rozgraniczających w granicach minimum 10m,
- b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni
- c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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 13.MN.

**§ 28.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **14.MU**.

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
  - b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
- 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
- c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
- b) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo.

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

nie ustala się.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

**6. 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 03-KD-L~~, drogi 07.KD.D i dojazdu 11/1.1.KDW,
  - b) zgodnie z rysunkiem planu od granicy planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
  - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 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,

- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
  - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
  - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
  - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m<sup>2</sup>,
- c) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12 m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

**9. 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;
- 2) przez teren 14.MU przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8.

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z: ~~drog: 03.KD.L~~, drogi 07.KD.D oraz dojazdu 11/1.1.KDW;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:
  - a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
  - b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
  - c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowana jest droga;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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.MU.

**§ 29.**

Ustalenia szczególne dla terenu 15.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,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielania wewnętrznego 15/1.1.WS dla zbiornika wodnego,
  - b) teren wydzielania wewnętrznego 15/1.2.ZP dla zieleni publicznej.
  - c) teren wydzielania wewnętrznego 15/1.3. E dla stacji transformatorowej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
  - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,

c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

2) dla terenu 15/1.2.ZP obowiązuje opracowanie jednolitej aranżacji terenu, z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem;

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,

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

nie ustala się.

### **5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

### **6. 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 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D;
- b) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających terenu 15/1.2.ZP,
- c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
- b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

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,
- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
- d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
- e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
- f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
- g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
- i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

### **9. 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;

2) przez teren 15.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8;

3) w granicach terenu 15/1.1.WS należy przewidzieć lokalizację separatora dla wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do zbiornika wodnego.

### **10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna z: dróg: 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D;

2) obowiązuje organizacja przebiegu orientacyjnego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu realizowany jako cel publiczny;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

### **11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

### **12. 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 15.MN.

### § 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **16.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, ,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego 16/1.1.KDW dla dojazdu,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego 16/1.2.ZP dla zieleni publicznej,
  - c) teren wydzielenia wewnętrznego 16/1.3.IT dla pasa infrastruktury
  - d) teren wydzielenia wewnętrznego 16/1.4.E dla stacji transformatorowej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
  - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
  - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
- 2) dla terenu 16/1.2.ZP obowiązuje opracowanie jednolitej aranżacji terenu, z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem;

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,.

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

nie ustala się.

#### 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

#### 6. 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 03.KD.L, 05.KD.D, 07.KD.D, 09.KD.D,
  - b) ~~ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 25m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.L, 05.KD.D, 07.KD.D, 09.KD.D, nieprzekraczalną w odległości 25m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.L, 05.KD.D, 07.KD.D, 09.KD.D,~~
  - c) ~~pozostałe linie zgodnie z odczytem z rysunku planu nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających dojazdu 16/1.1.KDW oraz granicy terenów 17.MU i 18.UZ,~~
  - d) ~~pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;~~
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
  - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 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,
  - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
  - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
  - e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
  - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla wydzielenia wewnętrznego 16/6.1 dopuszcza się dachy wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°- 45°, a dla wydzielenia 16/6.1 w granicach 30°-45°,
  - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**  
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 600m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 22 m, dla zabudowy bliźniaczej 14 m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

**9. 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;
- 2) przez teren 16.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8.

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna z: dróg: 03.KD.L, 05.KD.D, 07.KD.D, 09.KD.D oraz dojazdu 16/1.1.KDW;

2) dla dojazdów 16/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość: ~~w liniach rozgraniczających w granicach minimum 6m, w istniejących liniach rozgraniczających,~~
- b) urządzenie: dopuszcza się urządzenie ~~jak jako~~ ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

3) obowiązuje organizacja przebiegu orientacyjnego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu realizowany jako cel publiczny;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

5) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:

- a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
- b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
- c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowana jest droga;

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. 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 16.MN.

## § 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MU.

**1. Przeznaczenie terenu:**

1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

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

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
- b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;

4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m<sup>2</sup>,
- c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem obowiązuje zagospodarowanie w postaci terenów aktywnych biologicznie, wyklucza się lokalizację zabudowy.

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

nie ustala się.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

#### **6. 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 07.KD.D, 09.KD.D,
  - b) pozostałe linie zgodnie z odczytem z rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
  - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 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,
  - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
  - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
  - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
  - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - g) kształt dachu: główne połacie wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

#### **8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 600m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m<sup>2</sup>,
- c) szerokość frontów: minimalna 24m, dla zabudowy bliźniaczej 14m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

#### **9. 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;
- 2) przez teren 17.MU przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8;
- 3) dopuszcza się budowę sieci wysokiego napięcia 110 kV. Obowiązuje zachowanie właściwych warunków w zakresie pola elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy.

#### **10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z: dróg: 07.KD.D, 09.KD.D, oraz dojazdu 16/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

#### **11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

#### **12. 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 17.MU

### **§32.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.UZ**

##### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i sportu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) funkcje sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: tor zjazdowy dla rowerów górskich, tor saneczkowy, tory do jazdy na rolkach, itp.,

- b) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. węzła sanitarnego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- tereny wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.WS - rzeka Bibrowa,
  - tereny wydzielenia wewnętrznego 18/1.2.LS i 18/1.3.LS przeznaczone są dla lasu,
  - ~~tereny wydzielenia wewnętrznego 18/1.4.KS dla przepompowni ścieków,~~
  - tereny wydzielenia wewnętrznego 18/1.5.E dla stacji transformatorowych.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację nośników reklamowych z wyjątkiem reklam wbudowanych montowanych wyłącznie na czas imprez masowych.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
- obowiązuje wprowadzanie zalesień, zachowanie, pielęgnowanie lub odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej.

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

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

- parametry zagospodarowania terenu:
  - powierzchnia zabudowy wszystkich nowych obiektów liczona łącznie maksymalnie 1% działki,
  - powierzchnia zabudowy dla jednego budynku maksymalnie 35m<sup>2</sup>;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- parametry nowej zabudowy:
  - wysokość dla zabudowy: do 6m,
  - kształt dachu: dowolny;
- zasady podziału na działki:
  - wielkość działek: minimalna 5000 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontów działek: dowolna,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu (w tym zabudowę) uznaje się za zgodne z planem.

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

- wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- przez teren 18.UZ przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w ~~§ 13 ust. 6~~ § 12 ust. 8.

## 7. Obsługa komunikacyjna:

- zasady obsługi komunikacyjnej z dróg: 04.KD.D, 05.KD.D oraz dojazdów 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.5.KDW;
- obowiązuje organizacja przebiegu orientacyjnego ciągów pieszych realizowanych jako cel publiczny oznaczonych na rysunku planu:
  - stanowiącego połączenie dojazdów 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW,
  - przebiegającego wzdłuż rzeki Kamionki,
  - obowiązuje opracowanie jednolitej aranżacji ciągów pieszych, z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem
- obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 13 ust. 6;
- obowiązuje organizacja ciągu pieszego o dostępie ogólnym oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem o szerokości minimum 3 m realizowanego jako cel publiczny.

**8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

## 9. Stawka procentowa:

ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 18.UZ

## § 33.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.MN.

### 1. Przeznaczenie terenu:

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam nośników reklamowych

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

nie ustala się.

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

nie ustala się.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

**6. 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) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie ze stanem przed wejściem w życie planu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu śmierci technicznej budynku,

b) istniejące budynki, mogą być poddawane remontom umożliwiającym utrzymanie właściwego stanu technicznego bez prawa powiększania kubatury budynku oraz zmiany funkcji.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

wyklucza się wtórną parcelację.

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

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna: zgodnie ze stanem **istniejącym** przed wejściem w życie planu z drogi **wojewódzkiej 04.KD-G 06.KD.Z** tj. ul. Drogowców,

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**13. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**§ 34.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **20.MN.**

**1. Przeznaczenie terenu:**

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację reklam nośników reklamowych

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

nie ustala się.

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

nie ustala się.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

**6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

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

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie ze stanem przed wejściem w życie planu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu śmierci technicznej budynku,

b) istniejące budynki, mogą być poddawane remontom umożliwiającym utrzymanie właściwego stanu technicznego bez prawa powiększania kubatury budynku oraz zmiany funkcji.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

wyklucza się wtórną parcelację.

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

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna: zgodnie ze stanem **istniejącym** przed wejściem w życie planu z drogi **wojewódzkiej 04.KD.G 06.KD.Z** tj. ul. Drogowców,
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**13. Stawka procentowa:** nie dotyczy

**§ 34 a.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.PU.**

**1. Przeznaczenie terenu:**

podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie dotyczy.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie dotyczy.

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

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w §8 dla całego terenu.

**6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nie ustala się;
- 2) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy: zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się podział na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się urządzenie terenu dla obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Drogowców 4 - poza granicami planu).

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:** obsługa komunikacyjna: zgodnie ze stanem istniejącym poprzez istniejący zjazd (poza granicami planu) z ul. Drogowców.

**11. Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**13. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

**§ 34 b.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.TK, 23.TK.**

**1. Przeznaczenie terenu:**

podstawowe przeznaczenie terenu: tereny kolejowe.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie dotyczy.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenie terenu dla obsługi ruchu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:** obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym, poza granicami planu.

**11. Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**13. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

#### Rozdział 4

#### Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

##### §35.

Ustalenia szczegółowe dla terenu ~~04.KD.G01.KD.Z~~ tj. ul. Drogowców

**1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna gminna – klasa ~~G (główna) Z (zbiorcza)~~ w terenie zabudowanym.

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających oraz 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 skrzyżowania skanalizowane.

**3. Inne ustalenia:**

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- ~~2) przez teren elementarny przebiega ciek wodny Kamionka, dopuszcza się skanalizowania lub zmianę jego przebiegu.~~

**4. Stawka procentowa:** nie dotyczy ~~dla~~ terenu elementarnego ~~04.KD.G01.KD.Z~~ tj. ul. Drogowców.

##### §36.

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

**1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna gminna – klasy L (Lokalna) w terenie zabudowanym.

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających 12m oraz zgodnie z rysunkiem planu ~~w istniejących liniach rozgraniczających;~~
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa na odcinku o szerokości 12m, dla pozostałego odcinka drogi dowolna;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75m na odcinku o szerokości 12m, dla pozostałego odcinka drogi 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia:
  - a) chodnik co najmniej jednostronnie na odcinku o szerokości 12m, dla pozostałego odcinka drogi dowolnie,
  - 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 terenu elementarnego 02.KD.L.

##### §37.

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

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

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 12m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75m;
- 4) elementy wyposażenia:
  - a) chodnik obustronnie,
  - 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 terenu elementarnego 03.KD.L.

##### §38.

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

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

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m oraz 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 zwykle.

**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.

### §39.

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

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

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w ~~istniejących~~ liniach rozgraniczających ~~minimum 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu;~~
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
- 4) elementy wyposażenia:
  - a) ~~dopuszcza się~~ chodnik obustronnie,
  - b) ~~dopuszcza się~~ lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.

**3. Inne ustalenia:**

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

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

### §40.

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

~~**1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.~~

~~**2. Parametry i wyposażenie:**~~

- ~~1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m oraz 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 zwykle.~~

~~**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.~~

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

**1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna wojewódzka – klasa Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym.

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających oraz 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 skrzyżowania skanalizowane.

**3. Inne ustalenia:**

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) przez teren elementarny przebiega ciek wodny Kamionka, dopuszcza się skanalizowania lub zmianę jego przebiegu.

**4. Stawka procentowa:** nie dotyczy terenu elementarnego 01.KD.Z tj. ul. Drogowców.

### §41.

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

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

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m oraz 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,
- 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.

### §42.

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

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

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m oraz 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,
- 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 08.KD.D.

#### §43.

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

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

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m oraz 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,
- 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.

#### §43a.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.KD.D, 11.KD.D i 12.KD.D**

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

**2. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni chodników;
- 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 terenu elementarnego 10.KD.D, 11.KD.D i 12.KD.D.

### Rozdział 5.

#### Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

#### § 44.

Przepisów ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz.U. z 2004r nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta.

### Rozdział 6.

#### Przepisy końcowe

#### § 45.

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

- 1) uchwały nr XLIV/295/98 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrzeże dróg Drogowców i dróg Wojska Polskiego w Kościerzynie;
- 2) uchwały nr XXIII/186/00 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego poszczególnych;
- 3) uchwała nr XXXIV/250/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 20 grudnia 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna działek przy ul. Towarowej, Słonecznej, Markubowo, Dunikowskiego, Klasztornej, Chojnickiej, Małej Kolejowej, Heykego, Norwida, Piechowskiego, Hallera, Kościuszki;
- 4) Uchwały nr XLII/338/01 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 17 października 2001 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczy: działek przy ul: Kapliczna, Miodowa, Klasztorna, Plebanka, Dworcowa, Chojnicka, Strzelecka, Mała Kolejowa.

**§ 45.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.