

2. TEKST PLANU (projekt uchwały Rady Gminy) – obszar „B” zabudowa przemysłowa

UCHWAŁA NR/2012
Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 2012 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (PÓŁNOC II obszar „B” - zabudowa przemysłowa)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. 2012.647) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1475; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; Dz. U. z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887), realizując Uchwałę Nr XV/82/2008 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Północ II” położonego w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (ze zmianą na podstawie Uchwały Nr XXVIII/160/2009 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 06 marca 2009 roku), na wniosek Wójta Gminy Dębica Kaszubska

Rada Gminy Dębica Kaszubska uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Stwierdza się iż plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska (Uchwała Nr VI/30/2011 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 30 marca 2011 roku).
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (PÓŁNOC II obszar „B” - zabudowa przemysłowa), zwany dalej „planem”. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 25,55 ha (obręb Dębica Kaszubska - 23,55 ha i obręb Krzywań – 2,00 ha).
3. Granice planu obejmują obszar, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
4. Celem planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów położonych w granicach planu.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: „Dębica Kaszubska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PÓŁNOC II obszar „B” – zabudowa przemysłowa. Skala 1:1000”,
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3.

1. Na rysunku planu, o którym mowa § 2 pkt. 2 obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Na rysunku planu, o którym mowa § 2 pkt. 2, naniesiono następujące oznaczenia graficzne nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) linie podziału wewnętrznego (proponowane),
 - 2) trasy infrastruktury technicznej (proponowane),
 - 3) lokalizacja dominanty (proponowana).

§ 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu jest mowa o:
- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych a rysunku planu,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej (uchwale),
 - 6) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - 9) powierzchni zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę) – należy przez to rozumieć wyznaczoną przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej) i określoną wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, zadaszeń mających podparcie słupami na gruncie, wiat, balkonów, wykuszy, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej,
 - 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni:
 - a) tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
 - b) parkingów o nawierzchniach zwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);
 - 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu (działki budowlanej),
 - 12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu (działki budowlanej),
 - 13) funkcji towarzyszącej terenu – należy przez to rozumieć funkcję dla której powierzchnia użytkowa zabudowy jest nie większa niż powierzchnia użytkowa funkcji podstawowej terenu (działki),
 - 14) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU**

§ 5.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się podział obszaru opracowania planu na 19 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w tym: na 13 terenów oznaczone symbolami od 1 do 13 oraz dla komunikacji na 6 terenów oznaczonych symbolami od 01 do 06.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) **P** - teren zabudowy przemysłowej,
 - 2) **UR** - teren zabudowy rzemieślniczej,
 - 3) **ZP** - teren zieleni (zieleń parkowa),
 - 4) **ZI** - teren zieleni (zieleń izolacyjna),
 - 5) **R** - teren rolny,
 - 5) **KP** - teren komunikacji (parking),
 - 6) **KD(D)** - teren komunikacji (droga publiczna – dojazdowa),
 - 7) **E** - teren infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa),
 - 8) **Kp** - teren infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków)
 - 9) **IT** - teren infrastruktury technicznej (pas techniczny),
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
4. W ramach zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, dopuszcza się: lokalizację urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi w granicach tych terenów (w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej) oraz obiektów małej architektury.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym opracowaniem planu są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania planu zawarte na rysunku planu (wydzielenie terenów liniami rozgraniczającymi),
 - 4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (ustalenia szczegółowe opracowane dla poszczególnych terenów w tym: linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów).
2. Zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno uwzględniać zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
3. W zagospodarowaniu terenów należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
4. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego; zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójna wewnętrznie.
5. Kolorystyka elewacji budynków powinna być stonowana w kolorach jasnych i ciemnych wpisująca się harmonijnie w otoczenie (z wykluczeniem bieli i kolorów intensywnych na większych płaszczyznach elewacji).
6. Pokrycie dachowe z wykluczeniem kolorów jaskrawych np. czerwieni, czerni, błękitu.
7. Wszystkie posesje od strony dróg publicznych należy obsadzić zielenią żywoplotową; ogrodzenia proste kompozycyjnie (nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych pełnych ogrodzeń żelbetowych); zarówno materiał jak i kolorystyka ogrodzenia powinny nawiązywać do materiału i kolorystyki zabudowy działki budowlanej.
8. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar w granicach planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

2. Obszar w granicach planu położony jest w obszarze wysokiej ochrony GZWP Nr 117.
3. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Procesy techniczne i technologiczne działalności przemysłowej i rzemieślniczej należy rozwiązać w sposób eliminujący możliwość zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych.
5. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.
6. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
7. Na terenie każdej z działek budowlanych wydzielić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.
8. Z powstającymi odpadami postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (np. Wojewódzki plan gospodarki odpadami, Regulamin utrzymania czystości i porządku).
9. Rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.
10. Ziemię urodzajną i masy ziemne z korytowania dróg należy wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Gminy, zaś pochodzącą z wykopów fundamentowych zagospodarować w granicach działek budowlanych lub wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Gminy.
11. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, zwłaszcza drzewostan; ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Dębica Kaszubska - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
12. Zagospodarowanie obszaru objętego planem nie powinno zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych.
13. Projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się (obszar planu położony jest poza strefami ochrony archeologiczno-konserwatorskiej).

§ 9.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 6 ust. 4-8 niniejszej uchwały.

§ 10.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z Rozdziałem 3. niniejszej uchwały tj. ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (kartami terenów).

§ 11.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych)

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 25,55 ha w stosunku, do których przeznaczenie jest ustalone w ramach niniejszego planu (w tym: użytki rolne – 24,79 ha, drogi – 0,76 ha).
2. W ramach planu na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się użytki rolne klas III pochodzenia mineralnego o powierzchni 5,45 ha, które wymagają wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (grunty rolne RIIIb). Wyłączenie z produkcji w/w użytków rolnych może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie.
3. W ramach planu na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się użytki rolne klas IV-VI pochodzenia mineralnego o powierzchni 19,34 ha, które nie wymagają wyrażenia zgody (zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych), a których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i

nieleśne dokonuje się w ramach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym grunty rolne: RIVa - 13,22 ha, RIVb – 3,42 ha, RV – 2,70 ha).

§ 12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z Rozdziałem 3. niniejszej uchwały tj. ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (kartami terenów).

§ 13.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii 15kV (7,5m na każdą stronę od osi słupa) ustala się zakaz zabudowy.
2. Wymagane jest zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż sieci gazowej, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, zgodna z przepisami odrębnymi, powinna być uwzględniana w projektach zagospodarowania terenów inwestycji.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie komunikacyjne zespołu planowanej zabudowy z układem zewnętrznym stanowiącym istniejące drogi w tym: z drogą publiczną wojewódzką nr 210 (działka nr 11 obręb Dębica Kaszubska, działka nr 25 obręb Krzywań).
2. Obsługa komunikacyjna zespołu planowanej zabudowy w oparciu o wyznaczony układ komunikacji publicznej – drogi dojazdowe oznaczone symbolami 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D); szczegółowe parametry dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3. niniejszej uchwały.
3. W ramach zagospodarowania obszaru objętego planem wymagane jest zabezpieczenie miejsc do parkowania dla potrzeb planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu (w ramach poszczególnych terenów /działek budowlanych/) w tym:
 - 1) nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla zakładów przemysłowych i rzemiosła,
 - 2) nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych dla placów składowych, hurtowni lub magazynów,
 - 3) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

2) nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu ewentualne miejsca parkingowe w ramach przylegających dróg; miejsca postojowe należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji.
4. Dla potrzeb parkowania wyznacza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych (5KP).

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:
 - 1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią, w liniach rozgraniczających dróg istniejących lub projektowanych,
 - 2) dopuszczenie sytuowania liniowych elementów oraz urządzeń infrastruktury technicznej na innych terenach w ramach służebności lub przez wydzielenie odpowiednich działek,
 - 3) zasadę dostępności, szczególnie w sytuacjach awaryjnych, do wszystkich liniowych elementów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) możliwość zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, modernizacji i rozbudowy, a także możliwość likwidacji, w zależności od potrzeb,
 - 5) przyłączenie wszystkich obiektów do sieci infrastruktury technicznej,
 - 6) zatrzymywanie „czystych” wód opadowych w miejscu ich powstawania,
 - 7) ograniczanie zanieczyszczeń w spływach opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dostarczanie wody ze zbiorowego systemu wodociągowego wsi Dębica Kaszubska,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Dębica Kaszubska zakończonej oczyszczalnią ścieków w Dębicy Kaszubskiej,
 - 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1,
 - 3) zakaz gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych oraz budowy indywidualnych urządzeń do ich oczyszczania; dopuszcza się budowę urządzeń do podczyszczania ścieków przemysłowych.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów, powierzchni utwardzonych (placów i dróg) siecią kanalizacji deszczowej do Strugi Warblewskiej,
 - 2) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych na lokalnym urządzeniu przed wprowadzeniem do śródlądowych wód powierzchniowych do wartości określonych w obowiązujących przepisach.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) budowę indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
 - 2) możliwość wykorzystania energii słonecznej do przygotowania ciepłej wody.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dostawę gazu ziemnego z krajowego systemu gazowniczego (stacji gazowej wysokiego ciśnienia Redzikowo).
 - 2) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) teren przeznaczony w planie dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej (nie wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem) może powiększyć przylegający teren,
 - 3) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb i nie będzie kolidować z ustaleniami planu,
 - 4) dopuszcza się przebudowę odcinka linii napowietrznej 15kV przebiegającej przez teren 7UR na linię kablową, wg warunków które określi zarządzający siecią elektroenergetyczną,
 - 5) linie energetyczne 15 kV, 0,4 kV, oświetlenia ulic i linie telekomunikacyjnych powinny być realizowane w pasach drogowych poza koroną drogi (wg warunków określonych przez zarządcę drogi),
 - 6) dopuszcza się inny (niż to określono na rysunku planu) przebieg linii elektroenergetycznych, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb i nie będzie kolidować z ustaleniami planu,
 - 7) projektowane oświetlenie ulic powinno być zgodne z wymaganiami przepisów w zakresie obrony cywilnej.
8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych; zakazy ustanowione w niniejszej uchwale (w tym ograniczenia wysokości zabudowy), nie dotyczą lokalizacji w/w inwestycji w obszarze planu.

§ 16.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 17.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości %.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH
LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (KARTY TERENÓW)

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **1UR**:

1. Oznaczenie terenu:	1UR
2. Powierzchnia terenu:	1,28 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) tereny zabudowy rzemieślniczej,	
2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie; wyklucza się składowanie w formie składów otwartych,	
3) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową (funkcja mieszkaniowa jako powiązana z prowadzoną działalnością gospodarczą), z wykluczeniem zabudowy wielorodzinnej; funkcja mieszkaniowa jako wbudowana, dobudowana lub wolnostojąca.	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 40%,	
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 30%,	
3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KD(D), 04KD(D), 05KD(D) oraz 10m od granicy terenu 12IT,	
4) wysokość zabudowy: dla zabudowy rzemieślniczej nie większa 9,0m; dla zabudowy mieszkalnej do 8,5m (budynki gospodarcze i garażowe do 5,0m),	
5) kształt dachu: dla zabudowy rzemieślniczej – do 30°; dla zabudowy mieszkalnej dachy dwu- lub wielospadowe o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia do 30°,	
6) materiał pokrycia i kolor dachu: dla zabudowy rzemieślniczej – materiału pokrycia nie określa się, kolor pokrycia - odcienie koloru ceglasto-brązowego; dla zabudowy mieszkalnej - dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniach koloru ceglasto-brązowego (z wykluczeniem kolorów jaskrawych np. czerwieni, czerni, błękitu).	
7) ogrodzenia wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.	
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane (proponowany podział określono na rysunku planu),	
2) dopuszcza się zmiany w zaproponowanym podziale na działki budowlane pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m ² ; podział na odrębne działki budowlane jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,	
3) dopuszcza się łączenie działek zaproponowanych na rysunku planu.	
4) nie dopuszcza się podziałów polegających na wydzielaniu samodzielnych działek z funkcją mieszkalną.	
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.	
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
1) dojazd z drogi 04KD(D), 05KD(D),	
2) wymagania w zakresie parkowania wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.	
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.	

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **2UR**:

1. Oznaczenie terenu:	2UR
2. Powierzchnia terenu:	0,93 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) tereny zabudowy rzemieślniczej,	
2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie; wyklucza się składowanie w formie składów otwartych,	
3) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową (funkcja mieszkaniowa jako powiązana z prowadzoną działalnością gospodarczą), z wykluczeniem zabudowy wielorodzinnej; funkcja mieszkaniowa jako wbudowana, dobudowana lub wolnostojąca,	
4) od strony terenu 4P wymagane urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10m.	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 40%,	
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 30%,	

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KD(D), 05KD(D), 06KD(D),
4) wysokość zabudowy: dla zabudowy rzemieślniczej nie większa 9,0m; dla zabudowy mieszkalnej do 8,5m (budynki gospodarcze i garażowe do 5,0m),
5) kształt dachu: dla zabudowy rzemieślniczej – do 30°; dla zabudowy mieszkalnej dachy dwu- lub wielospadowe o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia do 30°,
6) materiał pokrycia i kolor dachu: dla zabudowy rzemieślniczej – materiału pokrycia nie określa się, kolor pokrycia - odcienie koloru ceglasto-brązowego; dla zabudowy mieszkalnej - dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniach koloru ceglasto-brązowego (z wykluczeniem kolorów jaskrawych np. czerwieni, czerni, błękitu).
7) ogrodzenia wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:
1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane (proponowany podział określono na rysunku planu),
2) dopuszcza się zmiany w zaproponowanym podziale na działki budowlane pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m ² ; podział na odrębne działki budowlane jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
3) dopuszcza się łączenie działek zaproponowanych na rysunku planu.
4) nie dopuszcza się podziałów polegających na wydzielaniu samodzielnych działek z funkcją mieszkalną.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
1) dojazd z drogi 01KD(D), 05KD(D), 06KD(D),
2) wymagania w zakresie parkowania wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **3R**:

1. Oznaczenie terenu:	3R
2. Powierzchnia terenu:	0,89 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) teren rolny.	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) teren pozostaje w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu,	
2) obowiązuje zakaz zabudowy w tym zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; docelowo zagospodarowanie terenu 3R powinno zostać powiązane z zagospodarowaniem terenów położonych na północny-zachód od obszaru planu (przewidzianych w studium gminy na cele rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej).	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.	
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1) nie ustala się.	
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.	
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
1) dojazd z drogi 01KD(D).	
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.	

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **4P**:

1. Oznaczenie terenu:	4P
2. Powierzchnia terenu:	11,46 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) teren zabudowy przemysłowej, magazynów, składów,	

	2) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową (funkcja mieszkaniowa jako powiązana z prowadzoną działalnością gospodarczą), z wykluczeniem zabudowy wielorodzinnej; funkcja mieszkaniowa wyłącznie jako wbudowana,
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 60%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 20%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KD(D), 02KD(D), 03KD(D), 06KD(D),
	4) wysokość zabudowy: dla zabudowy przemysłowej, magazynów, składów nie większa niż 15,0m,
	5) kształt dachu: dla zabudowy przemysłowej, magazynów, składów nie - określa się,
	6) materiał pokrycia i kolor dachu: dla zabudowy przemysłowej, magazynów, składów – nie określa się,
	7) ogrodzenia wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane (proponowany podział określono na rysunku planu),
	2) dopuszcza się zmiany w zaproponowanym podziale na działki budowlane pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m ² ; podział na odrębne działki budowlane jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
	3) dopuszcza się łączenie działek zaproponowanych na rysunku planu.
	4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10m, plac do zawracania o wymiarach min 20m na 20m,
	5) nie dopuszcza się podziałów polegających na wydzieleniu samodzielnych działek z funkcją mieszkalną.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 01KD(D), 02KD(D), 03KD(D), 06KD(D),
	2) wymagania w zakresie parkowania wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) w granicach terenu 4P dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **5KP**:

1. Oznaczenie terenu:	5KP
2. Powierzchnia terenu:	0,32 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren komunikacji (parking).
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu - nie mniejszy niż 10%.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) nie ustala się.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 06KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **6UR**:

1. Oznaczenie terenu:	6UR
2. Powierzchnia terenu:	1,11 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) tereny zabudowy rzemieślniczej,

	2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie; wyklucza się składowanie w formie składów otwartych,
	3) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową (funkcja mieszkaniowa jako powiązana z prowadzoną działalnością gospodarczą), z wykluczeniem zabudowy wielorodzinnej; funkcja mieszkaniowa jako wbudowana, dobudowana lub wolnostojąca,
	4) od strony terenu 4P wymagane urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10m.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 40%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 30%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi 03KD(D), 05KD(D), 06KD(D),
	4) wysokość zabudowy: dla zabudowy rzemieślniczej nie większa 9,0m; dla zabudowy mieszkalnej do 8,5m (budynki gospodarcze i garażowe do 5,0m),
	5) kształt dachu: dla zabudowy rzemieślniczej – do 30 ⁰ ; dla zabudowy mieszkalnej dachy dwu- lub wielospadowe o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia do 30 ⁰ ,
	6) materiał pokrycia i kolor dachu: dla zabudowy rzemieślniczej – materiału pokrycia nie określa się, kolor pokrycia - odcienie koloru ceglasto-brązowego; dla zabudowy mieszkalnej - dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniach koloru ceglasto-brązowego (z wykluczeniem kolorów jaskrawych np. czerwieni, czerni, błękitu).
	7) ogrodzenia wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane (proponowany podział określono na rysunku planu),
	2) dopuszcza się zmiany w zaproponowanym podziale na działki budowlane pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m ² ; podział na odrębne działki budowlane jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
	3) dopuszcza się łączenie działek zaproponowanych na rysunku planu.
	4) nie dopuszcza się podziałów polegających na wydzielaniu samodzielnych działek z funkcją mieszkalną.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 03KD(D), 05KD(D), 06KD(D),
	2) wymagania w zakresie parkowania wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 7UR:

1. Oznaczenie terenu:	7UR
2. Powierzchnia terenu:	3,44 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) tereny zabudowy rzemieślniczej,
	2) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie; wyklucza się składowanie w formie składów otwartych,
	3) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową (funkcja mieszkaniowa jako powiązana z prowadzoną działalnością gospodarczą), z wykluczeniem zabudowy wielorodzinnej; funkcja mieszkaniowa jako wbudowana, dobudowana lub wolnostojąca.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 40%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 30%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi 03KD(D), 04KD(D), 05KD(D) oraz 10m od granicy terenu 11IT,
	4) wysokość zabudowy: dla zabudowy rzemieślniczej nie większa 9,0m; dla zabudowy mieszkalnej do 8,5m (budynki gospodarcze i garażowe do 5,0m),
	5) kształt dachu: dla zabudowy rzemieślniczej – do 30 ⁰ ; dla zabudowy mieszkalnej dachy dwu- lub wielospadowe o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia do 30 ⁰ ,
	6) materiał pokrycia i kolor dachu: dla zabudowy rzemieślniczej – materiału pokrycia nie określa się, kolor pokrycia - odcienie koloru ceglasto-brązowego; dla zabudowy mieszkalnej - dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniach koloru ceglasto-brązowego (z wykluczeniem kolorów jaskrawych np. czerwieni, czerni, błękitu).
	7) ogrodzenia wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	

	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane (proponowany podział określono na rysunku planu),
	2) dopuszcza się zmiany w zaproponowanym podziale na działki budowlane pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2000 m ² ; podział na odrębne działki budowlane jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
	3) dopuszcza się łączenie działek zaproponowanych na rysunku planu.
	4) nie dopuszcza się podziałów polegających na wydzielaniu samodzielnych działek z funkcją mieszkalną.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 03KD(D), 04KD(D), 05KD(D),
	2) wymagania w zakresie parkowania wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **8ZP**:

1. Oznaczenie terenu:	8ZP
2. Powierzchnia terenu:	0,15 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zieleni urządzonej (zieleń parkowa),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) teren należy zagospodarować jako zieleni ogólnodostępna o charakterze parkowym,
	2) lokalizacja dominanty wysokościowej.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) nie ustala się.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 06KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **9E**:

1. Oznaczenie terenu:	9E
2. Powierzchnia terenu:	0,01 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa).
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) nieprzekraczalne linie zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 3m od granicy pasa drogowego drogi 06KD(D),
	2) w przypadku realizacji małogabarytowej naziemnej stacji transformatorowej ustala się kolorystykę dachu (kolory ceglastobrązowe) oraz elewacji (kolory szare lub beżowe).
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) nie ustala się.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 06KD(D).

10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
1)	wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10Kp**:

1. Oznaczenie terenu:	10Kp
2. Powierzchnia terenu:	0,01 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1)	teren infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków, urządzenie do oczyszczania wód opadowych i roztopowych),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1)	teren wygrodzić, powierzchnie biologicznie czynne zagospodarować zielenią.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1)	wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
1)	wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1)	nie ustala się.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
1)	wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
1)	dojazd z drogi 03KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
1)	wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **11IT**:

1. Oznaczenie terenu:	11IT
2. Powierzchnia terenu:	0,16 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1)	teren infrastruktury technicznej (pas techniczny),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1)	teren dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników, ścieżek rowerowych itp.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1)	wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
1)	wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1)	dopuszcza się włączenie terenu do istniejącego pasa drogowego przylegającej drogi publicznej wojewódzkiej nr 210.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
1)	wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
1)	dojazd z drogi 03KD(D), 04KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
1)	wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **12IT**:

1. Oznaczenie terenu:	12IT
2. Powierzchnia terenu:	0,21 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1)	teren infrastruktury technicznej (pas techniczny),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1)	teren dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników, ścieżek rowerowych itp.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	

	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) dopuszcza się włączenie terenu do istniejącego pasa drogowego przylegającej drogi publicznej wojewódzkiej nr 210.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 01KD(D), 04KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **13IT**:

1. Oznaczenie terenu:	13IT
2. Powierzchnia terenu:	0,02 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren infrastruktury technicznej (pas techniczny),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) teren dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników, ścieżek rowerowych itp.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) dopuszcza się włączenie terenu do istniejącego pasa drogowego przylegającej drogi publicznej wojewódzkiej nr 210.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) dojazd z drogi 01KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **01KD(D)**:

1. Oznaczenie terenu:	01KD(D)
2. Powierzchnia terenu:	1,02 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren komunikacji (droga publiczna – dojazdowa),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia: 20m (z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i skrzyżowaniach jak na rysunku planu),
	2) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu z chodnikiem, o nawierzchni utwardzonej,
	3) bezpośrednia obsługa przyległych terenów poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi,
	4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) skrzyżowanie z drogą publiczną DW 210 na warunkach zarządcy drogi tj. Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku,

	2) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **02KD(D)**:

1. Oznaczenie terenu:	02KD(D)
2. Powierzchnia terenu:	0,84 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren komunikacji (droga publiczna – dojazdowa),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia: 20m (z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i skrzyżowaniach jak na rysunku planu),
	2) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu z chodnikiem, o nawierzchni utwardzonej,
	3) bezpośrednia obsługa przyległych terenów poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi,
	4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 33.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **03KDD**:

1. Oznaczenie terenu:	03KDD
2. Powierzchnia terenu:	1,51 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren komunikacji (droga publiczna – dojazdowa),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia: 15m (z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i skrzyżowaniach jak na rysunku planu),
	2) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu z chodnikiem, o nawierzchni utwardzonej,
	3) bezpośrednia obsługa przyległych terenów poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi,
	4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) skrzyżowanie z drogą publiczną DW 210 na warunkach zarządcy drogi tj. Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku,
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 34.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **04KD(D)**:

1. Oznaczenie terenu:	04KD(D)
2. Powierzchnia terenu:	0,33 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren komunikacji (droga publiczna – dojazdowa),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia: 20m (z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i skrzyżowaniach jak na rysunku planu),
	2) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu z chodnikiem, o nawierzchni utwardzonej,
	3) bezpośrednia obsługa przyległych terenów poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi,
	4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) obowiązuje zakaz bezpośredniego zjazdu/wjazdu na drogę publiczną wojewódzką nr 210 (droga zakończona placem do zawracania),
	2) pozostałe wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 35.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **05D(D)**:

1. Oznaczenie terenu:	05KD(D)
2. Powierzchnia terenu:	0,53 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren komunikacji (droga publiczna – dojazdowa),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia: 15m (z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i skrzyżowaniach jak na rysunku planu),
	2) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu z chodnikiem, o nawierzchni utwardzonej,
	3) bezpośrednia obsługa przyległych terenów poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi,
	4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
	1) granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
	1) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 36.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **06KD(D)**:

1. Oznaczenie terenu:	06KD(D)
2. Powierzchnia terenu:	1,32 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren komunikacji (droga publiczna – dojazdowa),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia: 15m (z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i skrzyżowaniach jak na rysunku planu),
	2) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu z chodnikiem, o nawierzchni utwardzonej,

	3) bezpośrednia obsługa przyległych terenów poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi,
	4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.
	5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
	6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
	7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
	1) granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w przepisach odrębnych.
	8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
	9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
	1) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
	10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 38.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

*Przewodniczący
Rady Gminy Dębica Kaszubska*