

**UCHWAŁA NR XXXVI/264/2013
RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**

z dnia 13 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Dębница Kaszubska gmina Dębница Kaszubska (PÓLNOC II obszar „A” - zabudowa mieszkaniowa)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm.: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; Dz. U. z 2013 r. poz. 21 i 405 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 2013 r. poz. 594; zm.: Dz. U. z 2013 r., poz. 645), realizując uchwałę Nr XV/82/2008 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Północ II” położonego w miejscowości Dębница Kaszubska gmina Dębница Kaszubska (ze zmianą na podstawie Uchwały Nr XXVIII/160/2009 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 06 marca 2009 roku), na wniosek Wójta Gminy Dębница Kaszubska,

**Rada Gminy Dębница Kaszubska uchwała,
co następuje:**

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Stwierdza się iż plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębница Kaszubska (Uchwała Nr VI/30/2011 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 30 marca 2011 roku).

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Dębница Kaszubska gmina Dębница Kaszubska (PÓLNOC II obszar „A” - zabudowa mieszkaniowa), zwany dalej „planem”. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 14,01 ha (obręb geodezyjny Dębница Kaszubska).

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.

5. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 2 stanowi kontynuację dotychczasowego rozwoju przestrzennego w tym rejonie miejscowości Dębница Kaszubska (dla obszaru położonego na południe od granic planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Północ – Uchwała nr XXIX/153/05 Rady Gminy Dębница Kaszubska z dnia 31 stycznia 2005 roku; Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego nr 46, poz. 908 z dnia 16 maja 2005 roku).

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: “Dębница Kaszubska. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PÓLNOC II obszar „A” – zabudowa mieszkaniowa. 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) trasa ciągu pieszego (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 pkt. 1 niniejszej uchwały,
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na 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 wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego),
- 7) 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,
- 8) 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 żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu (działki budowlanej),
- 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu (działki budowlanej),
- 11) funkcji towarzyszącej terenu – należy przez to rozumieć funkcję dla której powierzchnia użytkowa zabudowy jest nie większa niż powierzchnia użytkowa funkcji podstawowej terenu (działki),
- 12) 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.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
Rozdział 1.

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

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru opracowania planu na 24 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w tym: na 17 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 17 oraz dla komunikacji na 7 terenów oznaczonych symbolami od 01 do 07.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- 2) **MN,U** - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową,
- 3) **ZP** – teren zieleni (zieleń parkowa),
- 4) **ZP,US** – teren zieleni (zieleń parkowa) z usługami sportu i rekreacji,
- 5) **R** – teren rolny,
- 6) **KP** – teren komunikacji (parking),
- 7) **KD(D)** – teren komunikacji (droga publiczna – dojazdowa),
- 8) **E** - teren infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa),
- 9) **Kp** - teren infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków).

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w kartach terenów w Dziale 3 niniejszej uchwały.

4. W ramach wybranych terenów zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o charakterze zorganizowanych zespołów zabudowy o niskiej intensywności (deweloperskiej):

- 1) dotyczy to terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 12MN,
- 2) zabudowa taka powinna być realizowana w sposób deweloperski (w celu zapewnienia jednorodnego wyrazu architektonicznego, jeden wykonawca realizuje zabudowę kompleksowo w ramach całego terenu),
- 3) w przypadku realizacji w/w zespołów zabudowy, nie obowiązuje przyjęta w planie zasada podziału poszczególnych terenów na działki budowlane; natomiast dopuszcza się wydzielenie działek na podstawie projektu zagospodarowania terenu (opracowanego w granicach całego terenu).
- 4) w przypadku realizacji w/w zespołów zabudowy, obowiązują parametry zabudowy jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (określonej w planie dla terenów MN), jednocześnie z dopuszczeniem wyższej intensywności zabudowy (intensywność zabudowy terenu powinna uwzględniać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% oraz maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%).

5. 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.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 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 w gamie kolorów ciemnych o odcieniu ceglastobrazowym (z wykluczeniem kolorów jaskrawych np. czerwieni, czerni, błękitu).

7. Wszystkie posesje od strony dróg publicznych należy obsadzić zielenią żywopłotową; ogrodzenia od strony dróg o wysokości do 1,50m (zaleca się proste konstrukcje wykonane z metalu, drewna lub ceramiki - z wykluczeniem pełnych prefabrykowanych elementów betonowych); kolorystyka ogrodzeń - ogrodzenia metalowe w kolorze grafitowym, ogrodzenia drewniane w kolorze ciemnego brązu; 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.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 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. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN nie powinien przekraczać wartości ustalonych przepisami dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów oznaczonych symbolem MN,U nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; dla terenów oznaczonych symbolem ZP, ZP+US nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności usługowej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

6. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej 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 (Regulamin utrzymania czystości i porządku, Wojewódzki plan gospodarki odpadami).

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 zielen, 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.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 6.

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

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

Rozdział 7.

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

§ 11. 1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 14,01 ha w stosunku, do których przeznaczenie jest ustalone w ramach niniejszego planu (w tym: użytki rolne – 1,20 ha, grunty zurbanizowane niezabudowane 12,52 ha, drogi – 0,29 ha).

2. W ramach planu na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się użytki rolne klas IV-VI pochodzenia mineralnego o powierzchni 1,20 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 - 0,12 ha, RIVb – 0,10 ha, RV – 0,82 ha, RVI - 0,16 ha).

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

Rozdział 9.

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

§ 13. Wymagane jest zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż sieci gazowej, w których nie należy wznosić budynków, urządzeń 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.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Powiązanie komunikacyjne zespołu planowanej zabudowy z układem zewnętrznym stanowiącym istniejące drogi w tym: z drogami stanowiącymi własność Gminy Dębica Kaszubska tj. działka nr 9/2, 1008 (ul. Jarzębinowa); działka nr 166/5 obręb Dębica Kaszubska, działka nr 50 obręb Skarszów.

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), 7KD(D); szczegółowe parametry dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale 3. niniejszej uchwały.

3. W ramach zagospodarowania obszaru objętego planem wymagane jest zabezpieczenie miejsc do parkowania dla potrzeb planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w tym:

- 1) w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
- 2) w zabudowie usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

4. Dla potrzeb parkowania wyznacza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych (8KP); ponadto parkowanie w ramach terenu 9ZP,US.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 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 nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) zatrzymywanie „czystych” wód opadowych w miejscu ich powstawania.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dostarczanie wody ze zbiorowego systemu wodociągowego wsi Dębница Kaszubska,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Dębница Kaszubska zakończonej oczyszczalnią ścieków w Dębnicy Kaszubskiej,
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1,
- 3) zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na własny nieutwardzony teren lub do ziemi poprzez urządzenia do wsiąkania lub ich gromadzenie w zbiornikach i wykorzystanie do podlewania zieleni lub celów gospodarczych,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z dróg odcinkami sieci kanalizacji deszczowej do ziemi poprzez urządzenia do wsiąkania,
- 3) budowa urządzeń do wsiąkania powinna być poprzedzona badaniami warunków gruntowo-wodnych.

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 lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb i nie będzie kolidować z ustaleniami planu,
- 3) teren przeznaczony w planie dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej (nie wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem) może powiększyć przylegający teren,

- 4) w przypadku stacji transformatorowych słupowych, odległości elementów palnych planowanych obiektów budowlanych od stacji nie może być mniejsza niż 15m,
- 5) linie energetyczne 15 kV, 0,4 kV, oświetlenia ulic i linie telekomunikacyjnych powinny być realizowane w pasach drogowych poza koroną 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.

Rozdział 12.

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

§ 16. Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 13.

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

§ 17. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (dotyczy działki nr 8/20 w granicach terenów 1R i 13R) oraz w wysokości 1% (dotyczy pozostałych terenów)

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (KARTY TERENÓW)

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1R :

1. Oznaczenie terenu:	1R
2. Powierzchnia terenu:	1,10 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren rolny,
	2) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 20%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 50%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KD(D),
	4) wysokość zabudowy: budynek mieszkalny (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne /w tym poddasze: użytkowe lub nieużytkowe/, z dopuszczeniem podpiwniczenia, o wysokości nie większej niż 8,5m i poziomie posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm); obiekty gospodarcze produkcji rolnej o wysokości nie większej niż 9 m.
	5) geometria dachu: budynek mieszkalny (dach dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia 27-45 ⁰ ; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny; maksymalny występ okapu do 50 cm); obiekty gospodarcze produkcji rolnej - kąt pochylenia 27-45 ⁰ .
	6) 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 - powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha,
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),
	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,
	2) w granicach terenu przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **2MN** :

1. Oznaczenie terenu:	2MN
2. Powierzchnia terenu:	1,34 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
	2) typ zabudowy: wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
	3) ilość budynków na działce: do 2 budynków tj. jeden mieszkalny i jeden garażowo-gospodarczy lub jeden mieszkalny z garażem i jeden gospodarczy,
	4) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze zorganizowanych zespołów zabudowy o niskiej intensywności (deweloperskiej) - zgodnie z § 5 ust. 4 niniejszej uchwały.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 20%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 50%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KD(D), 03KD(D),
	4) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze: użytkowe lub nieużytkowe), z dopuszczeniem podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 8,0m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
	5) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia 27-35°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny; maksymalny występ okapu do 50 cm; kalenica głównej bryły budynku prostopadle do drogi 01KD(D),
	6) budynki gospodarczo-garażowe: parterowe o wysokości do 6m,
	7) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce (np. garaż dobudowany do budynku mieszkalnego),
	8) 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 szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25m, a powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 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.
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),
	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 **3MN** :

1. Oznaczenie terenu:	3MN
2. Powierzchnia terenu:	1,55 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
	2) typ zabudowy: wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
	3) ilość budynków na działce: do 2 budynków tj. jeden mieszkalny i jeden garażowo-gospodarczy lub jeden mieszkalny z garażem i jeden gospodarczy,
	4) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze zorganizowanych zespołów zabudowy o niskiej intensywności (deweloperskiej) - zgodnie z § 5 ust. 4 niniejszej uchwały.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 20%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 50%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KD(D), 07KD(D) oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 03KD(D),
	4) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze: użytkowe lub nieużytkowe), z dopuszczeniem podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 8,0m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
	5) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia 27-35°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny; maksymalny występ okapu do 50 cm; kalenica głównej bryły budynku prostopadle do drogi 01KD(D),
	6) budynki gospodarczo-garażowe: parterowe o wysokości do 6m,
	7) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce (np. garaż dobudowany do budynku mieszkalnego),
	8) 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 szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25m, a powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 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.
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), 03KD(D), 07KD(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.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **4MN** :

1. Oznaczenie terenu:	4MN
2. Powierzchnia terenu:	3,07 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
	2) typ zabudowy: wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
	3) ilość budynków na działce: do 2 budynków tj. jeden mieszkalny i jeden garażowo-gospodarczy lub jeden mieszkalny z garażem i jeden gospodarczy,
	4) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze zorganizowanych zespołów zabudowy o niskiej intensywności (deweloperskiej) - zgodnie z § 5 ust. 4 niniejszej uchwały.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 20%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 50%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi 07KD(D) oraz 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KD(D), 04KD(D), 05KD(D),
	4) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze: użytkowe lub nieużytkowe), z dopuszczeniem podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 8,5m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
	5) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia 40-45°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny; maksymalny występ okapu do 50 cm,
	6) budynki gospodarczo-garażowe: parterowe o wysokości do 6m,
	7) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce (np. garaż dobudowany do budynku mieszkalnego),
	8) 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 szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25m, a powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 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.
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), 05KD(D), 07KD(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.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **5MN** :

1. Oznaczenie terenu:	5MN
2. Powierzchnia terenu:	1,55 ha
3. Przeznaczenie terenu:	

	1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
	2) typ zabudowy: wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
	3) ilość budynków na działce: do 2 budynków tj. jeden mieszkalny i jeden garażowo-gospodarczy lub jeden mieszkalny z garażem i jeden gospodarczy,
	4) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze zorganizowanych zespołów zabudowy o niskiej intensywności (deweloperskiej) - zgodnie z § 5 ust. 4 niniejszej uchwały.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 20%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 50%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KD(D), 04KD(D),
	4) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze: użytkowe lub nieużytkowe), z dopuszczeniem podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 8,5m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
	5) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia 40-45°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny; maksymalny występ okapu do 50 cm,
	6) budynki gospodarczo-garażowe: parterowe o wysokości do 6m,
	7) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce (np. garaż dobudowany do budynku mieszkalnego),
	8) 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 szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25m, a powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 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.
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),
	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.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **6ZP** :

1. Oznaczenie terenu:	6ZP
2. Powierzchnia terenu:	0,17 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zieleni urządzonej (zielen parkowa),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) teren należy zagospodarować jako zielen ogólnodostępna o charakterze parkowym,
	2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji jako uzupełnienie i wzbogacenie funkcji terenu.
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 04KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 7MN,U :

1. Oznaczenie terenu:	7MN,U
2. Powierzchnia terenu:	0,26 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową,
	2) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza na wydzielonych działkach budowlanych,
	3) funkcja usługowa realizowana w budynku mieszkalnym (przy określeniu powierzchni do 30%) lub w odrębnej zabudowie.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 30%,
	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),
	4) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze: użytkowe lub nieużytkowe), z dopuszczeniem podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 9,0m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
	5) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia 27-45°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny; maksymalny występ okapu do 50 cm,
	6) budynki gospodarczo-garażowe: parterowe o wysokości do 6m,
	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 szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25m, a powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 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.
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),
	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 **8KP** :

1. Oznaczenie terenu:	8KP
2. Powierzchnia terenu:	0,05 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 01KD(D), 05KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **9ZP,US** :

1. Oznaczenie terenu:	9ZP,US
2. Powierzchnia terenu:	0,84 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zieleni (zielen parkowa) z usługami sportu i rekreacji,
	2) dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń technicznych związanych z obsługą funkcji sportu i rekreacji (np. hale sportowe, otwarte boiska sportowe, baseny, korty tenisowe, obiekty administracyjno-biurowe),
	3) w ramach zagospodarowania terenu 9ZP,US (od strony południowej tj. od strony działek nr 970, 971, 972, 973, 974) wymagane jest urządzenia pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 15m.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 15%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 40%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KD(D), 05KD(D), 10m od granicy terenu 10MN oraz 10m od granicy obszaru planu,
	4) wysokość zabudowy: nie większa niż 9,0m (za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych),

	5) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia 27-45°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny; maksymalny występ okapu do 50cm,
	6) budynki gospodarczo-garażowe: parterowe o wysokości do 6m,
	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) 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), 05KD(D).
	2) w ramach zagospodarowania terenu 9ZP,US wymagane jest uwzględnienie parkingu dla potrzeb prowadzonej działalności usługowej.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10MN** :

1. Oznaczenie terenu:	10MN
2. Powierzchnia terenu:	0,12 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
	2) teren na poprawę warunków użytkowania przylegających działek budowlanych (tj. działek nr 967, 968, 969 – poza granicami planu),
	3) alternatywnie dopuszcza się scalenie w/w terenu z przylegającym terenem 9ZP,US.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KD(D),
	2) 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 (proponowany podział określono na rysunku planu),
	2) dopuszcza się zmiany w zaproponowanym podziale,
	3) dopuszcza się łączenie działek zaproponowanych na rysunku planu.
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.

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **11ZP** :

1. Oznaczenie terenu:	11ZP
2. Powierzchnia terenu:	0,19 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zieleni urządzonej (zielen parkowa),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) teren należy zagospodarować jako zielen ogólnodostępna o charakterze parkowym,
	2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji jako uzupełnienie i wzbogacenie funkcji terenu.
	3) w północno-wschodniej części terenu przebieg ciągu pieszego.
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), 06KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **12MN** :

1. Oznaczenie terenu:	12MN
2. Powierzchnia terenu:	0,74 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
	2) typ zabudowy: wolnostojąca na wydzielonych działkach budowlanych,
	3) ilość budynków na działce: do 2 budynków tj. jeden mieszkalny i jeden garażowo-gospodarczy lub jeden mieszkalny z garażem i jeden gospodarczy,
	4) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze zorganizowanych zespołów zabudowy o niskiej intensywności (deweloperskiej) - zgodnie z § 5 ust. 4 niniejszej uchwały.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 20%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 50%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi 06KD(D) oraz 12m od granicy lasu (działka nr 166/3),
	4) wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze: użytkowe lub nieużytkowe), z dopuszczeniem podpiwniczenia, wysokość budynku nie większa niż 8,0m; poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm,
	5) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia 27-35°; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał

	dachówkopodobny; maksymalny występ okapu do 50 cm,
	6) budynki gospodarczo-garażowe: parterowe o wysokości do 6m,
	7) dopuszcza się połączenie brył budynków na działce (np. garaż dobudowany do budynku mieszkalnego),
	8) 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 szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25m, a powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 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.
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),
	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.

§ 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **13R** :

1. Oznaczenie terenu:	13R
2. Powierzchnia terenu:	0,19 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren rolny,
	2) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa.
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 20%,
	2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 50%,
	3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KD(D) oraz 12m od granicy lasu (działka nr 166/3),
	4) wysokość zabudowy: budynek mieszkalny (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne /w tym poddasze: użytkowe lub nieużytkowe/, z dopuszczeniem podpiwniczenia, o wysokości nie większej niż 8,5m i poziomie posadowienia parteru – nie więcej niż 50cm); obiekty gospodarcze produkcji rolnej o wysokości nie większej niż 9 m;
	5) geometria dachu: budynek mieszkalny (dach dwu- lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt pochylenia 27-45 ⁰ ; dopuszczalne okna połaciowe lub doświetlenie poddasza lukarnami; materiał pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny; maksymalny występ okapu do 50 cm); obiekty gospodarcze produkcji rolnej - kąt pochylenia 27-45 ⁰ .
	6) 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) 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) lub z drogi stanowiącej działkę nr 166/5 (poza granicami planu),
	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,
	2) w granicach terenu przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej.

§ 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **14E** :

1. Oznaczenie terenu:	14E
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 01KD(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 01KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **15E** :

1. Oznaczenie terenu:	15E
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 01KD(D),
	2) w przypadku realizacji małogabarytowej naziemnej stacji transformatorowej ustala się kolorystykę dachu (kolory

	ceglastobrzazowe) 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 01KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 33.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **16Kp** :

1. Oznaczenie terenu:		16Kp
2. Powierzchnia terenu:		0,00 ha (tj. mniej niż 0,01 ha)
3. Przeznaczenie terenu:		
	1) teren infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków),	
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 04KD(D).	
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:		
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.	

§ 34.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **17Kp** :

1. Oznaczenie terenu:		17Kp
2. Powierzchnia terenu:		0,00 ha (tj. mniej niż 0,01 ha)
3. Przeznaczenie terenu:		

	1) teren infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków),
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 07KD(D).
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 35.

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

1. Oznaczenie terenu:	01KD(D)
2. Powierzchnia terenu:	1,30 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, o nawierzchni utwardzonej (z wydzielonymi ciągami pieszymi),
	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,
	2) w granicach terenu przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej.

§ 36.

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

1. Oznaczenie terenu:	02KDD
2. Powierzchnia terenu:	0,07 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, o nawierzchni utwardzonej (z wydzielonymi ciągami pieszymi),
	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.

§ 37.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **03KDD** :

1. Oznaczenie terenu:	03KDD
2. Powierzchnia terenu:	0,07 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, o nawierzchni utwardzonej (z wydzielonymi ciągami pieszymi),
	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.

§ 38.

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

1. Oznaczenie terenu:	04KD(D)
2. Powierzchnia terenu:	0,68 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren komunikacji (droga publiczna – dojazdowa),
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia: 12m (z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i skrzyżowaniach jak na rysunku planu),
	2) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu, o nawierzchni utwardzonej (z wydzielonymi ciągami pieszymi),
	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.

§ 39.

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

1. Oznaczenie terenu:	05KD(D)
2. Powierzchnia terenu:	0,13 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, o nawierzchni utwardzonej (z wydzielonymi ciągami pieszymi),
	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.

§ 40.

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

1. Oznaczenie terenu:	06KD(D)
2. Powierzchnia terenu:	0,19 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, o nawierzchni utwardzonej (z wydzielonymi ciągami pieszymi),
	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.

§ 41.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **07KD(D)** :

1. Oznaczenie terenu:		07KDD
2. Powierzchnia terenu:		0,36 ha
3. Przeznaczenie terenu:	1) teren komunikacji (droga publiczna – dojazdowa),	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia: 12m (z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i skrzyżowaniach jak na rysunku planu),	
	2) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu, o nawierzchni utwardzonej (z wydzielonymi ciągami pieszymi),	
	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, 2) w granicach terenu przebiega istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej.	

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

§ 43. 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dębica Kaszubska

Jadwiga Karaś

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/264/2013
Rady Gminy Dębica Kaszubska
z dnia 13 listopada 2013 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak wyżej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w związku z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Dębica Kaszubska rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 stycznia 2013 roku do 31 stycznia 2013 roku w siedzibie Urzędu Gminy Dębica Kaszubska.

2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostały wniesione żadne uwagi do w/w opracowania, które wymagały rozstrzygnięcia.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2013 r. poz. 594), zadania własne gminy.

2. Plan przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) drogi gminne,
- 2) parking,
- 3) sieć wodociągowa,
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej,
- 5) przepompownie ścieków,
- 6) sieć kanalizacji deszczowej.

3. Wykaz terenów w stosunku, do których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Dębica Kaszubska:

- 1) budowa dróg gminnych – 01KD(D), 02KD(D), 03KD(D), 04KD(D), 05KD(D), 06KD(D), 07KD(D),
- 2) budowa parkingu - 8KP,
- 3) budowa sieci wodociągowej - 01KD(D), 02KD(D), 03KD(D), 04KD(D), 05KD(D), 06KD(D), 07KD(D),
- 4) budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – 01KD(D), 02KD(D), 03KD(D), 04KD(D), 05KD(D), 06KD(D), 07KD(D),
- 5) budowa kanalizacji sanitarnej tłocznej – 01KD(D), 04KD(D),
- 6) budowa przepompowni ścieków – 16Kp i 17Kp,
- 7) budowa sieci kanalizacji deszczowej – 01KD(D), 04KD(D), 05KD(D), 06KD(D), 07KD(D),
- 8) dopuszcza się także realizację inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w ramach innych terenów (stosownie do przyjętych rozwiązań technicznych i opracowanych dokumentacji budowlanych).

4. Realizacja w/w zadań następować będzie sukcesywnie, stosownie do uruchamiania (udostępniania) poszczególnych terenów budowlanych:

- 1) Zadania w zakresie budowy dróg, parkingu, sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą zgodnie z ustawą o finansach publicznych, Wieloletnią Prognozą Finansową lub na podstawie porozumień z właścicielami nieruchomości,
- 2) Zadania w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Uzasadnienie

Podstawę do rozpoczęcia prac projektowych stanowiła Uchwała 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).

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), Wójt Gminy Dębica Kaszubska po podjęciu przez Radę Gminy Dębica Kaszubska uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

3) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;

4) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;

6) uzyskał opinie o projekcie planu;

7) uzgodnił projekt planu;

8) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

9) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

10) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu;

11) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (brak zgłoszonych uwag);

12) wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11 (brak zgłoszonych uwag),

13) przedstawił radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

W ramach przeprowadzonej procedury opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia (pisemne od wymaganych instytucji i organów bądź w trybie art. 25 ustawy o planowaniu przestrzennym) w tym uzgodnienie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu ustalono jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % (dotyczy działki nr 8/20 w granicach terenów 1R i 13R) oraz w wysokości 1% (dotyczy pozostałych terenów).

Działka nr 8/20 stanowi własność prywatną. Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obszarze opracowania planu znalazła się część działki 8/20 o powierzchni 1,20 ha z czego w miejscowym planie 0,13 ha stanowi teren rolny 13R; powierzchnia 0,17 ha stanowi część drogi gminnej 01KD(D); natomiast 0,84 ha stanowi część terenu rolnego 1R (pozostała część terenu rolnego 1R to cz. działki nr 1177/3 o powierzchni 0,26 ha będąca we własności Gminy, która może być przedmiotem wymiany z właścicielem działki nr 8/20 z tytułu przeznaczenia gruntów prywatnych na cele drogi

gminnej).

Pozostałe wszystkie nieruchomości w obszarze opracowania planu stanowią własność Gminy Dębica Kaszubska (tj. działki nr 1010, 1177/1, 1177/2, 1177/3, cz. 9/2, cz. 1008).

Zgodnie z art. 46 ust. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W szczególności zgodnie z art. 3 ust. 14 w/w ustawy, przeprowadzono postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące:

uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,

sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,

uzyskanie wymaganych ustawą opinii (w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupsku),

zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Dla terenu objętego miejscowym planem przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

funkcje podstawowe: zabudowa mieszkalna jednorodzinna,

funkcja towarzysząca (uzupełniająca): zabudowa usługowa, zieleń parkowa wraz z usługami sportu i rekreacji, funkcja rolna,

rozwój układu komunikacyjnego (realizacja dróg publicznych gminnych w nawiązaniu do zagospodarowania terenów sąsiednich),

realizacja systemu infrastruktury technicznej (w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenia ścieków bytowych, odprowadzenia wód opadowych).

W ramach wyznaczonych terenów budowlanych w projekcie planu zaproponowano wydzielenie:

54 działek budowlanych dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (2MN – 10 działek, 3MN – 11 działek, 4MN – 16 działek, 5MN – 12 działek, 12 MN – 5 działek),

2 działki budowlane dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami (7MN,U),

3 działki dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (10MN) - na poprawę warunków użytkowania przylegających działek budowlanych (tj. działek nr 967, 968, 969 – poza granicami planu).

Wszystkie tereny budowlane zostały wskazane w obszarze gruntów stanowiących własność Gminy Dębica Kaszubska. Zabudowa będzie kształtowana w formie zainwestowania o niskiej intensywności, o charakterze nawiązującym do tradycyjnej zabudowy wiejskiej (w ramach wybranych terenów zabudowy mieszkaniowej MN dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej o charakterze zorganizowanych zespołów zabudowy o niskiej intensywności (deweloperskiej) - dotyczy to terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 12MN; zabudowa taka powinna być realizowana w sposób deweloperski (w celu zapewnienia jednorodnego wyrazu architektonicznego, jeden wykonawca realizuje zabudowę kompleksowo w ramach całego terenu).

Przewodnicząca Rady Gminy
Dębica Kaszubska

Jadwiga Karaś