

**UCHWAŁA NR XXXVII/207/2010  
RADY GMINY OSIEK**

z dnia 8 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki  
w gminie Osiek**

Na podstawie art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. nr 142, poz1591z 2001 r poz. 74 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Osiek uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale Nr VI/46/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 12.06.2003r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek”

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowego dla wsi Wycinki w gminie Osiek.

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000.

4. Integralną część uchwały stanowią:

1)Ustalenia tekstowe

2)Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1

3)Rozstrzygnięcie uwag do projektu planu miejscowego stanowiący załącznik nr 2

4)Rozstrzygnięcie prognozy skutków finansowych do przyjętej uchwały stanowiący załącznik nr 3

**§ 2.** 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r)

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:

1)obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

2)obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

3)obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

4)granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych

5)granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady

**§ 3.** Obszar planu podzielono na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi . Symbole te oznaczają podstawowe przeznaczenie terenów w celu przyporządkowania do ustaleń w poszczególnych kartach terenu. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych

3. UTL – tereny zabudowy lotniskowej

4. UT – tereny usług turystycznych
5. U – tereny usług handlu i obsługi ludności
6. UR – tereny rzemiosła usługowego
7. P – tereny produkcyjno-usługowe
8. US – tereny usług sportu i rekreacji
9. KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej
10. KP – tereny parkingów
11. ZI – teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej
12. ZL – tereny lasów
13. ZP – tereny zieleni publicznej
14. R – tereny rolnicze
15. KDW – tereny dróg wewnętrznych
16. KX - tereny przejść pieszych
17. KD – tereny dróg publicznych – gminnych
18. KDG – teren drogi publicznej klasy G - wojewódzkiej

**§ 4. 1.** Na rysunku planu następujące oznaczenia są graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice opracowania planu
- 2) Granice obszaru zwartej zabudowy wsi
- 3) Granice terenów publicznych
- 4) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 5) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony wód
- 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii średniego napięcia
- 9) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
- 10) Miejsca dopuszczonego wodowania sprzętu wodnego i dopuszczonej lokalizacji kąpielisk

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

**§ 5.** Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

1. linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 2,0 m takich elementów budynku jak schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze

2. front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogi dojazdowej

3. zabudowa letniskowa – zabudowa związana z obsługą rekreacji indywidualnej, pobytowej

**§ 6.** Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN 1

1) Oznaczenie 7, 22, 24, 45, 104, 189, 207, 209, 212, 213, 223, 226, 231 MN 1,

2) Przeznaczenie terenu

a) Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej

- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza

- Funkcje wykluczone – usługowe, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

### 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

### 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

#### b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

- Nie występują

### 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

### 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

#### a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; w wypadku istniejącej zabudowy zbliżonej lub przekraczającej 25% powierzchni istniejącej działki geodezyjnej dopuszcza się w wypadku rozbudowy istniejących obiektów łączną maksymalną powierzchnię zabudowy do 30%

#### b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

#### c) Charakter zabudowy

- BUDYNKI MIESZKALNE: dopuszczalna nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- BUDYNKI GOSPODARCZE: dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 10 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu

- FORMA I GEOMETRIA DACHU: dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy tarasy i garaże; W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

#### d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
  - f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 1000 m<sup>2</sup> i zapewnienia dostępu do drogi publicznej
  - b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- a) Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - Ustalenia szczegółowe: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
    - Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 25%
2. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN 2
- 1) Oznaczenie: 38, 52, 72, 75, 84, 85, 100, 101, MN 2,
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej
    - Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza
    - Funkcje wykluczone – usługowe, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Ustalenia szczegółowe
    - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe
    - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują

- 6)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7)Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki;
  - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki ok. – nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - c) Charakter zabudowy
    - BUDYNKI MIESZKALNE: Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m; dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; dopuszcza się podpiwniczenie;
    - BUDYNKI GOSPODARCZE: budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 10m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m;
    - FORMA I GEOMETRIA DACHU: dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; bez ustalania kierunku kalenicy
  - d) Wykończenie zewnętrzne
    - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
    - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
    - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
  - e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych ok.
  - f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8)Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup>
  - b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów
  - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
  - d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10)Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11)Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie

- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 25%
3. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN 2
- 1) Oznaczenie: 183, 198, 204, 205, 217 MN 2,
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej
- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza
  - Funkcje wykluczone – usługowe, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe
  - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki;
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy
- BUDYNKI MIESZKALNE: budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m; dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; dopuszcza się podpiwniczenie
  - BUDYNKI GOSPODARCZE: budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 10m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m;
  - FORMA I GEOMETRIA DACHU: dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; z kalenicą równoległą do drogi dojazdowej

- d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup>
  - Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów
  - Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
  - Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:** lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
  - Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
    - Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 25%
4. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM
- 1) Oznaczenie 47, 174, 179, 188, 199, 200, 202, 216 MN/RM
- 2) Przeznaczenie terenu
- Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
    - Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego
    - Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

#### 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

- Nie występują

#### 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

#### 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w wypadku istniejącej zabudowy zbliżonej lub przekraczającej 20% powierzchni istniejącej działki geodezyjnej dopuszcza się w wypadku rozbudowy istniejących obiektów łączną maksymalną powierzchnię zabudowy do 25%

b) W strefie 100m od wód dopuszcza się wyłącznie uzupełnianie istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód, dla pozostałych funkcji w strefie 100m od wód dopuszcza się wyłącznie przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód

c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki ok. – nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

d) Charakter zabudowy:

- BUDYNKI MIESZKALNE: dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- BUDYNKI GOSPODARCZE: dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu;

- FORMA I GEOMETRIA DACHU: dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od o nachyleniu połaci 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

e) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina



- f) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych ok.
- g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 1000 m<sup>2</sup>
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:** lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 25%
5. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/U1
- 1) Oznaczenie 74, 191 MN/U1
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi handlu, gastronomii rzemiosła usługowego i obsługi ludności
  - Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe
  - Wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi
  - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7)Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy

- BUDYNKI MIESZKALNE dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; Dopuszcza się poszerzenie o dobudowana część usługową do łącznej szerokości elewacji frontowej 20m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- BUDYNKI GOSPODARCZE I USŁUGOWE dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 10 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu

- FORMA I GEOMETRIA DACHU: Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”

- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

8)Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 800 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych wyłącznie dla zabudowy usługowej) i zapewnienia dostępu do drogi publicznej

- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 25%
6. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/U2
- 1) Oznaczenie 12, 89, 184, 210 MN/U 2
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi handlu, gastronomii i obsługi ludności
  - Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe
  - wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi
  - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (nie dotyczy działek zabudowanych wyłącznie zabudową usługową);
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy
- BUDYNKI MIESZKALNE budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m; Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; Dopuszcza się poszerzenie o dobudowana część usługową do łącznej szerokości elewacji frontowej 20m; Maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; dopuszcza się podpiwniczenie
  - BUDYNKI GOSPODARCZE I USŁUGOWE budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 10m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m;
  - FORMA I GEOMETRIA DACHU dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
- d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 25%

7. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM/U

1) Oznaczenie 73, 97, 112, 118 MN/RM/U

2) Przeznaczenie terenu

a) Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług

- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, usługi handlu, gastronomii i obsługi ludności

- Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe

- Wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy

- BUDYNKI MIESZKALNE: dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; Dopuszcza się poszerzenie o dobudowaną część usługową do łącznej szerokości elewacji frontowej 20m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- BUDYNKI GOSPODARCZE I USŁUGOWE: dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu
- FORMA I GEOMETRIA DACHU: Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 800 m<sup>2</sup>, (nie dotyczy działek wydzielanych wyłącznie dla zabudowy usługowej) i zapewnienia dostępu do drogi publicznej
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Nie ustala się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 25%

8. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM/UT

1) Oznaczenie 31, 42, 53, 86, 99, 124, 141, 163, 167 MN/RM/UT

## 2)Przeznaczenie terenu

### a) Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług turystycznych

- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, pensjonatowa (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów lotniskowych, usługi handlu – podstawowe
- Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

## 3)Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

## 4)Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

### b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

- Nie występują

## 6)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

## 7)Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

### a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 20% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne (związane z gastronomią), obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.

- dopuszcza się w wypadku istniejącej zabudowy zbliżonej lub przekraczającej 20% powierzchni istniejącej działki geodezyjnej dopuszcza się w wypadku rozbudowy istniejących obiektów łączną maksymalną powierzchnię zabudowy do 25%

### b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

### c) Charakter zabudowy

- **BUDYNKI MIESZKALNE I PENSJONATOWE:**dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 18 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie
- **BUDYNKI GOSPODARCZE I USŁUGOWE:** dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu

- ZABUDOWA REKREACYJNA (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.): maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; Forma i geometria dachu dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy
- FORMA I GEOMETRIA DACHU Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostokątymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicą główną równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 1000 m<sup>2</sup>, (i zapewnienia dostępu do drogi publicznej)
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Nie ustala się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
  - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 25%

9. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM/UR

1) Oznaczenie 225 MN/RM/UR

2) Przeznaczenie terenu



- a) Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem rzemiosła usługowego
- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, usługi rzemiosła z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usług rzemieślniczych
  - zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami
  - wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi
  - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; w wypadku istniejącej zabudowy zbliżonej lub przekraczającej 25% powierzchni istniejącej działki geodezyjnej dopuszcza się w wypadku rozbudowy istniejących obiektów łączną maksymalną powierzchnię zabudowy do 30%
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy:
- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: BUDYNKI MIESZKALNE Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do ok. 15 m, dla budynków gospodarczych i usługowych ok. 25m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- BUDYNKI GOSPODARCZE I USŁUGOWE: dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu
  - FORMA I GEOMETRIA DACHU w budynkach nowoprojektowanych - dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o nachyleniu połaci 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; dla budynków usługowych dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 30°; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)
- d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 2000 m<sup>2</sup> i zapewnienia dostępu do drogi publicznej
  - b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
    - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 25%
10. Karta dla terenów oznaczonych symbolem RM/UR

1)Oznaczenie 182, 215 RM/UR

2)Przeznaczenie terenu

a) Teren istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem rzemiosła usługowego

- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, usługi rzemiosła z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się warsztaty stolarskie, samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego o maksymalnie dwóch stanowiskach,
- Funkcje wykluczone – stacje paliw , w tym na gaz płynny, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

3)Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4)Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami
- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7)Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy:

- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: BUDYNKI MIESZKALNE Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- BUDYNKI GOSPODARCZE I USŁUGOWE: dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu
- FORMA I GEOMETRIA DACHU w budynkach nowoprojektowanych - dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 40° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 1000 m<sup>2</sup> i zapewnienia dostępu do drogi publicznej
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- Nie ustala się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 25%

11. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT1

1) Oznaczenie 41 MN/UT1

## 2)Przeznaczenie terenu

### a) Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej z usługami turystycznymi

- Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, pensjonatowa, agroturystyczna (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów lotniskowych), usługi sportu, usługi handlu – podstawowe
- Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

## 3)Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

## 4)Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

### b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

- Nie występują

## 6)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

## 7)Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

### a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 15% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne (związane z gastronomią), obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.

### b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

### c) Charakter zabudowy:

- **BUDYNKI MIESZKALNE I PENSJONATOWE:**dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 18 m lub nie większa niż szerokość istniejąca; Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- **FORMA I GEOMETRIA DACHU** dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzciną, z kalenicą równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

- **ZABUDOWA REKREACYJNA** (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.): maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy

### d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 2000m<sup>2</sup>
  - b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 0%
12. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT2
- 1) Oznaczenie 71, 96, 192 MN/UT2
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej z usługami turystycznymi
    - Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, pensjonatowa (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów letniskowych), usługi sportu, usługi handlu – podstawowe
    - Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 15% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne, obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:

- BUDYNKI MIESZKALNE I PENSJONATOWE: Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego i pensjonatowego do ok. 18 m, Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; dopuszcza się podpiwniczenie

- FORMA I GEOMETRIA DACHU dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina z kalenicą równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże

- ZABUDOWA REKREACYJNA (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.): maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; Forma i geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 2000m<sup>2</sup>

- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 25%
13. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT
- 1) Oznaczenie 40, 143, 181 UT
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Teren projektowanej zabudowy usług turystycznych,
- Funkcje dopuszczone – wczasowa, pensjonatowa (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów lotniskowych, urządzenia, usługi handlu – podstawowe, towarzysząca mieszkaniowa dla właściciela, zarządcy lub dozorca)
  - Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8
- b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
  - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
  - W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się



- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 20% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne (związane z gastronomią), obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.
  - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - c) Charakter zabudowy:
    - BUDYNKI ZABUDOWY PODSTAWOWEJ: Budynki o maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych, szerokość elewacji frontowej do ok. 25 m, maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 12,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie
    - FORMA I GEOMETRIA DACHU dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 30° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicą równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
    - ZABUDOWA REKREACYJNA (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.): maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; Forma i geometria dachu dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy
  - d) Wykończenie zewnętrzne
    - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
    - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
    - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
  - e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
  - f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Zakaz podziału wtórnego, dopuszcza się podział teren 181 UT według załącznika graficznego a terenu 143 UT na działki o powierzchni minimum 2000m<sup>2</sup>
  - b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia

- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 25%

14. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT/US1

1) Oznaczenie 95 UT/US1

2) Przeznaczenie terenu

- a) Teren kąpielisk, usług wypoczynku, usług sportu i obsługi turystyki wodnej W obszarze 100m od brzegu jeziora (wyznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy turystycznej związanej z turystyką wodną (przystanie, pomosty, hangary na łodzi itp.)

- Funkcje dopuszczone – zagospodarowanie i zabudowa związana z usługami sportu, usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów lotniskowych, urządzenia, usługi handlu – podstawowe, pola biwakowe
- Funkcje wykluczone – produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu niezwiązanego z obsługą terenów rekreacyjnych, mieszkaniowa, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

- b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki (związane z gastronomią, obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.)

- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

- c) Charakter zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m

- Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy
- d) Wykończenie zewnętrzne
  - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
  - Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
  - a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu
  - b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
  - Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
  - a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
  - c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury i prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
  - Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
  - 30%
- 15. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT/US2
- 1) Oznaczenie 90, 251 UT/US2
- 2) Przeznaczenie terenu
  - a) Teren kąpielisk, usług wypoczynku, usług sportu - Zakaz zabudowy
    - Funkcje dopuszczone – zagospodarowanie związana z usługami sportu, pola biwakowe bez zabudowy
    - Funkcje wykluczone – produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu niezwiązanego z obsługą terenów rekreacyjnych, mieszkaniowa, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
  - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
  - W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
  - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - c) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu
  - b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
  - c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 0%

## 16. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT/US2

- 1) Oznaczenie 55, 58, UT/US2

## 2)Przeznaczenie terenu

### a) Teren kąpielisk, usług wypoczynku, usług sportu - Zakaz zabudowy

- Funkcje dopuszczone – zagospodarowanie związana z usługami sportu, pola biwakowe bez zabudowy
- Funkcje wykluczone – produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu niezwiązanego z obsługą terenów rekreacyjnych, mieszkaniowa, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

## 3)Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

## 4)Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

### b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

- Nie występują

## 6)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

## 7)Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

### a) Powierzchnia zabudowy – nie dotyczy

### b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

### c) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

## 8)Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

## 9)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

### a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu

### b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu i dojazdu

## 10)Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Nie ustala się

## 11)Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb

- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 30%
17. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT/US3
- 1) Oznaczenie 175, 180 UT/US3
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Teren usług wypoczynku, sportu i obsługi turystyki - Zakaz zabudowy
- Funkcje dopuszczone – zagospodarowanie związana z usługami sportu, pole biwakowe bez zabudowy
  - Funkcje wykluczone – produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu, mieszkaniowa, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
  - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- d) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu

- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- a) Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,  
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 30%
18. Karta dla terenów oznaczonych symbolem U/ZP
- 1) Oznaczenie 88 U/ZP
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Teren projektowanej zabudowy usług z zielenią towarzyszącą
- Funkcje dopuszczone – usługi kultury, usługi rekreacji, usługi wypoczynku, usługi oświaty, usługi opieki i zdrowia
- Funkcje wykluczone – mieszkaniowe, handlu, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe
- c) Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki;

- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy:
- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 25 m, maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie
  - Forma i geometria dachu: dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 30° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicą równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
  - Zabudowa rekreacyjna (wiaty, altany itp.): maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; Forma i geometria dachu dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy
- d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
- g) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- h) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- i) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca, zakaz podziału wtórnego
  - b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,



- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 25%

19. Karta dla terenów oznaczonych symbolem U/MN

1) Oznaczenie 98 U/MN

2) Przeznaczenie terenu

a) Teren istniejącej zabudowy usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową

- Funkcje dopuszczone – towarzysząca mieszkaniowa, obsługi ludności, kultury, oświaty, rekreacji, gastronomii, administracji, handlu detalicznego

- Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych

- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Budynki wskazane na rysunku planu są wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki;

- dopuszcza się przekroczenie tego wskaźnika w wypadku zabudowy istniejącej

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:

- DOPUSZCZONA NADBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH WG NASTĘPUJĄCYCH ZASAD: Istniejący budynek szkoły z budynkiem gospodarczym są obiektami o wartościach historycznych - ochronie podlega bryła budynku, geometria dachu, materiał ścian, układ i kształt okien i drzwi, detal architektoniczny; Rozbudowa dopuszczona wyłącznie prostopadłe do istniejącej bryły budynku z zachowaniem geometrii dachu (dach dwuspadowy z kalenicą prostopadłą do istniejącej i zachowanie tego samego kąta nachylenia); Dopuszcza się dobudowę werandy lub zadaszenia tarasu – dach o kącie nachylenia 15° do 25°

- BUDOWA NOWYCH BUDYNKÓW WG NASTĘPUJĄCYCH ZASAD: Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), maksymalna szerokość elewacji frontowej ok. 12m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- FORMA I GEOMETRIA DACHU: dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci 40° do 45°, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie geometria dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

d) Wykończenie zewnętrzne:

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”

- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca, zakaz podziału

b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- Nie ustala się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe mieszkanie i 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 0%

## 20. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL1

1)Oznaczenie 5, 18, 19, 26, 29, 61, 62, 77, 78, 102, 103, 105, 111, 123, 140, 196 UTL1

2)Przeznaczenie terenu

- Teren istniejącej i projektowanej zabudowy lotniskowej

3)Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4)Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7)Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, jeżeli wskaźnik ten jest zbliżony lub przekroczony na działce zabudowanej dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków do maksymalnie 20% powierzchni działki

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 65% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:

- ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY – CHARAKTER ZABUDOWY ISTNIEJĄCY - MOŻLIWOŚĆ ROZBUDOWY, NADBUDOWY I PRZEBUDOWY : Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok.12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do ok. 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy; od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- FORMA I GEOMETRIA DACHU: dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy; W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

- BUDOWA NOWYCH BUDYNKÓW: Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie

- FORMA I GEOMETRIA DACHU – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże

- DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ WIAT REKREACYJNYCH maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Istniejący podział geodezyjny, nie dopuszcza się podziału wtórnego
- b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca
- c) Ilość działek – maksymalnie istniejąca
- d) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- e) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Nie ustala się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
  - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 0%

21. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL1

1) Oznaczenie 3, 4, 6, 56, 57, 107, 134, 135, 136, 137, 138, 172 UTL1

2) Przeznaczenie terenu

- Teren istniejącej i projektowanej zabudowy lotniskowej

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

#### 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

##### a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

##### b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

- Nie występują

#### 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

#### 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

##### a) Powierzchnia zabudowy – w strefie 100m od brzegu jeziora maksymalnie istniejąca, poza tą strefą maksymalnie 15% powierzchni działki, jeżeli wskaźnik ten jest zbliżony lub przekroczony na działce zabudowanej dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków do maksymalnie 20% powierzchni działki

##### b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 65% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

##### c) Charakter zabudowy:

- **ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY – CHARAKTER ZABUDOWY ISTNIEJĄCY:** Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy (w strefie 100m od brzegu jeziora z wykluczeniem powiększania dotychczasowej powierzchni zabudowy i przybliżania do brzegu); Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do ok. 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy: od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- **FORMA I GEOMETRIA DACHU** – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy; W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

- **BUDOWA NOWYCH BUDYNKÓW** (wymiana istniejącej zabudowy pod warunkiem nie przekroczenia istniejącej powierzchni zabudowy): Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie

- **FORMA I GEOMETRIA DACHU** – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże

- **DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ WIAT REKREACYJNYCH** (w strefie 100 m od brzegu jeziora z wykluczeniem powiększania istniejącej powierzchni zabudowy i przybliżania do brzegu) maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

- d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony jeziora i dróg – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Istniejący podział geodezyjny, nie dopuszcza się podziału wtórnego
  - b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca
  - c) Ilość działek – maksymalnie istniejąca
  - d) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
  - e) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
    - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 0%
22. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL2
- 1) Oznaczenie 27, 30, 60, 139 UTL2
- 2) Przeznaczenie terenu
- Teren projektowanej zabudowy letniskowej
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

- b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
  - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy:
- BUDYNKI PARTEROWE Z EWENTUALNYM PODDASZEM UŻYTKOWYM (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m
  - FORMA I GEOMETRIA DACHU – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina z kalenicami równoległymi do drogi, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy,
  - DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ WIAT REKREACYJNYCH: maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy
- d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000m<sup>2</sup>
- b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca lub przy podziale wtórnym 1000m<sup>2</sup>
- c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora

- d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 11
    - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 0%
23. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL2
- 1) Oznaczenie 153 UTL2
- 2) Przeznaczenie terenu
- Teren projektowanej zabudowy lotniskowej
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Ustalenia szczegółowe
    - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
    - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki
  - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - c) Charakter zabudowy:



- BUDYNKI PARTEROWE Z EWENTUALNYM PODDASZEM UŻYTKOWYM (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m
- FORMA I GEOMETRIA DACHU – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina z kalenicami prostopadłymi do drogi, dopuszcza się lukarny, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy
- DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE WIAT REKREACYJNYCH maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000m<sup>2</sup>
- b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca lub przy podziale wtórnym 1000m<sup>2</sup>
- c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- a) Nie ustala się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
  - dopuszcza się w uwzględnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez teren działki

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 0%

#### 24. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL2

1)Oznaczenie 28, 49, 54, 79 , 80, 81, 157 UTL2

2)Przeznaczenie terenu

- Teren projektowanej zabudowy lotniskowej

3)Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4)Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7)Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy

- BUDYNKI PARTEROWE Z EWENTUALNYM PODDASZEM UŻYTKOWYM (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m

- FORMA I GEOMETRIA DACHU – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy; dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”

- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000m<sup>2</sup>
  - b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca lub przy podziale wtórnym 1000m<sup>2</sup>
  - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
  - d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
    - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 0%
25. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL3
- 1) Oznaczenie 13, 33, 44, 51, 68, 93, 109, 110, 168, 169 UTL3
- 2) Przeznaczenie terenu
- Teren projektowanej zabudowy lotniskowej
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Ustalenia szczegółowe
    - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
    - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki
  - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - c) Charakter zabudowy
    - BUDYNKI PARTEROWE Z EWENTUALNYM PODDASZEM UŻYTKOWYM (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie
    - FORMA I GEOMETRIA DACHU – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina z kalenicą równoległą do drogi, dopuszcza się lukarny z kalenicą prostopadłą do frontu budynku, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
    - DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ WIAT REKREACYJNYCH maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina,
  - d) Wykończenie zewnętrzne
    - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
    - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
    - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
  - e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
  - f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup>
  - b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów
  - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
  - d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe

- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 30%
26. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL3
- 1) Oznaczenie 23, 34, 66, 82, 83, 91, 92, 154, 155, 164, 176, 177, 235, 236, 237, 238 UTL3
- 2) Przeznaczenie terenu
- Teren projektowanej zabudowy lotniskowej
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
- b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
  - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy:
- BUDYNKI PARTEROWE Z EWENTUALNYM PODDASZEM UŻYTKOWYM, szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie
  - FORMA I GEOMETRIA DACHU – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina z kalenicą prostopadłą do drogi, dopuszcza się lukarny z kalenicą prostopadłą do frontu budynku, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
  - DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ WIAT REKREACYJNYCH maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina,
- d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
  - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
  - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
- e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup>
  - b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów
  - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
  - d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
    - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 30%
27. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL3
- 1) Oznaczenie 8, 32, 43, 158, 265 UTL3
- 2) Przeznaczenie terenu
- Teren projektowanej zabudowy letniskowej
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy:

- BUDYNKI PARTEROWE Z EWENTUALNYM PODDASZEM UŻYTKOWYM (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie

- FORMA I GEOMETRIA DACHU – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny z kalenicą prostopadłą do frontu budynku, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże

- DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ WIAT REKREACYJNYCH maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup>
- b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów
- c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
    - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 30%
28. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/ UTL1
- 1) Oznaczenie 11, 122, 203, 211, 227 MN/UTL1
- 2) Przeznaczenie terenu
- Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Ustalenia szczegółowe
    - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
    - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, jeżeli wskaźnik ten jest przekroczony w istniejącej zabudowie dopuszcza się rozbudowę o maksymalnie 20% powierzchni istniejącej zabudowy
  - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 65% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - c) Charakter zabudowy:



- ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY – CHARAKTER ZABUDOWY ISTNIEJĄCY  
MOŻLIWOŚĆ ROZBUDOWY, NADBUDOWY I PRZEBUDOWY : BUDYNKI PARTEROWE z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do ok. 18m przez garaż dobudowany; MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie; FORMA I GEOMETRIA DACHU – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże; w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)
- BUDOWA NOWYCH BUDYNKÓW: BUDYNKI PARTEROWE z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 18m przez garaż dobudowany; MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie; FORMA I GEOMETRIA DACHU – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
- DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE WIAT REKREACYJNYCH maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Istniejący podział geodezyjny, nie dopuszcza się podziału wtórnego
- b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca
- c) Ilość działek – maksymalnie istniejąca
- d) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- e) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Nie ustala się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe

b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10

- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 30%

29. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/UTL2

1) Oznaczenie 37, 67, 201, 222, 224 MN/UTL2

2) Przeznaczenie terenu

- Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:

- BUDYNKI PARTEROWE Z EWENTUALNYM PODDASZEM UŻYTKOWYM (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m; dopuszcza się podpiwniczenie

- FORMA I GEOMETRIA DACHU – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże

- DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE WIAT REKREACYJNYCH maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup>
- b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów
- c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
- d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Nie ustala się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
  - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na domek lub pokój
- b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
  - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 30%

30. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT/UTL

1) Oznaczenie 59, 117, 133 UT/UTL

2) Przeznaczenie terenu

- a) Teren projektowanej zabudowy pensjonatowej i letniskowej
  - Funkcje dopuszczone – pensjonatowa, (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów letniskowych),

- Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

### 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

### 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

- Nie występują

### 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

### 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 15% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne, obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:

- BUDYNKI PENSJONATOWE: BUDYNKI PARTEROWE Z PODDASZEM UŻYTKOWYM (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego i pensjonatowego do ok. 18 m, Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie

- BUDYNKI LETNISKOWE BUDYNKI PARTEROWE Z EWENTUALNYM PODDASZEM UŻYTKOWYM (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany; Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie

- FORMA I GEOMETRIA DACHU dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicą równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże

- ZABUDOWA REKREACYJNA (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.): maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m; Forma i geometria dachu dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”

- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
  - e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
  - f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Minimalna powierzchnia działki:
    - W zabudowie pensjonatowej 2000m<sup>2</sup>
    - W zabudowie letniskowej 1000m<sup>2</sup>
  - b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów
  - c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
  - d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:** Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na domek lub pokój
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
    - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 30%
31. Karta dla terenów oznaczonych symbolem U/P1
- 1) Oznaczenie 214 U/P 1
- 2) Przeznaczenie terenu
- a) Teren istniejącej i projektowanej zabudowy usług handlu i produkcyjno-usługowej
    - Funkcje dopuszczone – usługi handlu, gastronomii, obsługi ludności, rzemiosła i produkcyjno-usługowe z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się warsztaty stolarskie, samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego o maksymalnie dwóch stanowiskach,
    - Funkcje wykluczone – stacje paliw, w tym na gaz płynny, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska, dla których wymagany jest raport o oddziaływaniu na środowisko
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

#### 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

##### a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

##### b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami
- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

- Nie występują

#### 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

#### 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

##### a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

##### b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

##### c) Charakter zabudowy:

- DOPUSZCZONA NADBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH ORAZ BUDOWA NOWYCH BUDYNKÓW WG NASTĘPUJĄCYCH ZASAD: Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej maksymalnie ok. 40m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- FORMA I GEOMETRIA DACHU w budynkach nowoprojektowanych - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 20° do 45°, bez określania kierunku kalenicy; W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

##### d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych

##### e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

##### f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 2000 m<sup>2</sup> i zapewnienia dostępu do drogi publicznej

b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :

- Nie ustala się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki stosownie do potrzeb

b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 25%

32. Karta dla terenów oznaczonych symbolem U/P2

1) Oznaczenie 218, 219 U/P2

2) Przeznaczenie terenu

a) Teren projektowanej zabudowy usług handlu i produkcyjno-usługowej

- Funkcje dopuszczone – usługi handlu, gastronomii, obsługi ludności, rzemiosła i produkcyjno-usługowe z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się warsztaty stolarskie, samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego o maksymalnie dwóch stanowiskach,

- Funkcje wykluczone – stacje paliw, w tym na gaz płynny, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska dla których wymagany jest raport o oddziaływaniu na środowisko

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową

- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami

- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- c) Charakter zabudowy:

- BUDYNKI PARTEROWE Z PODDASZEM UŻYTKOWYM (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej maksymalnie ok. 40m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie

- FORMA I GEOMETRIA DACHU w budynkach nowoprojektowanych - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 20° do 45°, bez określania kierunku kalenicy W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Minimalna powierzchnia działki ok. 2000 m<sup>2</sup>
- b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- Nie ustala się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,



- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości stosownie do potrzeb

b) Budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10

- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 25%

33. Karta dla terenów oznaczonych symbolem U/KS

1) Oznaczenie 234, 240 U/KS

2) Przeznaczenie terenu

a) Teren projektowanej zabudowy usług oraz stacji paliw

- Funkcje dopuszczone – usługi handlu, gastronomii, obsługi ludności, rzemiosła i produkcyjno-usługowe z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się warsztaty stolarskie, samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego o maksymalnie dwóch stanowiskach, stacje paliw; Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela użytkowników lub osób zatrudnionych w podstawowej funkcji terenu

- Funkcje wykluczone – wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska, dla których wymagany jest raport o oddziaływaniu na środowisko

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową

- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami

- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi

- Nakaz wprowadzenia na terenie oznaczonym symbolem 240 U/KS pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi KDW3

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - c) Charakter zabudowy:
    - DOPUSZCZONA NADBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH ORAZ BUDOWA NOWYCH BUDYNKÓW WG NASTĘPUJĄCYCH ZASAD: Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej maksymalnie ok. 40m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu; dopuszcza się podpiwniczenie
    - FORMA I GEOMETRIA DACHU w budynkach nowoprojektowanych - dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci 20° do 45°, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla lukarn od 15°
  - d) Wykończenie zewnętrzne
    - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
    - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
    - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych
  - e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
  - f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) Minimalna powierzchnia działek ok. 2000 m<sup>2</sup>
  - b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
    - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
    - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się

### 13) Stawka procentowa

- 25%

### 34. Karta dla terenów oznaczonych symbolem US

#### 1) Oznaczenie 144, 244, 247 US

#### 2) Przeznaczenie terenu

##### a) Teren usług sportu i rekreacji

- Funkcje dopuszczone – zabudowa związana obsługą terenów sportowych, urządzenia, sportowe i rekreacyjne, parkingi do obsługi terenów sportowych
- Funkcje wykluczone – mieszkaniowe, produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

#### 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

#### 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

##### a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

##### b) Ustalenia szczegółowe

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

- Nie występują

#### 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

#### 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

##### a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 5% powierzchni działki (związane z funkcją podstawową, szatnie, obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego, wiaty, altany, obiekty małej architektury itp.)

##### b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

##### c) Charakter zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0 m
- FORMA I GEOMETRIA DACHU - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzciną, bez określania kierunku kalenicy

##### d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych

- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
  - e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
  - 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
    - Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
  - 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
    - a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu
    - b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
  - 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - Nie ustala się
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
    - a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
      - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych a zależności od potrzeb
    - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
      - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
    - Nie przewiduje się
  - 13) Stawka procentowa
    - 10%
35. Karta dla terenu KP
- 1) Oznaczenie / powierzchnia 63, 87, 145, 146, 178, 262 KP,
  - 2) Przeznaczenie terenu
    - Teren parkingów z dopuszczeniem obiektów małej gastronomii
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
    - projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
    - należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
  - 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
    - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
    - b) Ustalenia szczegółowe
      - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów komunikacyjnych
      - Należy zachować istniejące zadrzewienie, lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
      - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
      - W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo

- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki;
  - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - Charakter zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m
    - FORMA I GEOMETRIA DACHU - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy
  - Wykończenie zewnętrzne
    - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
    - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach pastelowych
    - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
  - Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu
  - Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym
  - Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 20%

36. Karta dla terenu KP

- 1) Oznaczenie / powierzchnia 232, 233 KP,
- 2) Przeznaczenie terenu
  - Teren parkingów
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
  - należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
  - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Ustalenia szczegółowe
    - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów komunikacyjnych
    - Należy zachować istniejące zadrzewienie, lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
    - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
    - W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
  - Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
  - a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki;
  - b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - c) Charakter zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m
    - FORMA I GEOMETRIA DACHU - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina bez określania kierunku kalenicy
  - d) Wykończenie zewnętrzne
    - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
    - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach pastelowych
    - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
  - e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
  - Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu
  - b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
- Nie ustala się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym
  - b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 20%
37. Karta dla terenu ZI
- 1) Oznaczenie 94, 116, 206, 239, 248, 249, 256, 263 ZI
- 2) Przeznaczenie terenu
- Zieleń izolacyjno-krajobrazowa, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
  - Dopuszcza się lokalizację ścieżek nieutwardzonych,
  - Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - ) Ustalenia szczegółowe
    - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
    - Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i pieszorowerowych
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
  - b) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – nie kubaturowych
  - c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
  - d) Zakaz grodzenia terenu

- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Działkę należy wydzielić zgodnie z zasadami na rysunku planu
  - Zakaz podziału wtórnego
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy
  - Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury; odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 0%
38. Karta dla terenu ZC
- 1) Oznaczenie 152 ZC
- 2) Przeznaczenie terenu
- Teren dawnego cmentarza
  - Dopuszcza się lokalizację ścieżek nieutwardzonych,
  - Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - Ustalenia szczegółowe
- Teren dawnego cmentarza ewangelickiego wpisany do ewidencji zabytków województwa pomorskiego: ochronie podlegają istniejące nagrobki i zieleń
  - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy
  - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala



- c) Zakaz grodzenia terenu
  - 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
    - Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
  - 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
    - Zakaz podziału wtórnego
  - 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
    - nie wyznacza się
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
    - a) Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy
    - b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
  - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
    - Nie przewiduje się
  - 13) Stawka procentowa
    - 0%
39. Karta dla terenu ZL1
- 1) Oznaczenie 2, 15, 35, 36, 50, 64, 69, 70, 106, 108, 114, 119, 125, 126, 129, 131, 142, 148, 149, 150, 151, 156, 160, 166, 194, 208, 259, 261 ZL1
  - 2) Przeznaczenie terenu
    - Teren istniejącego lasu
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
    - Nie dotyczy
  - 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
    - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
    - b) Istniejący las (zadrzewienie) do zachowania
  - 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
    - Nie występują
  - 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
    - Nie wyznacza się
  - 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
    - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy
  - 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
    - Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
  - 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
    - Zakaz podziału
  - 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
    - nie wyznacza się
  - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
    - Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury

- 12)Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13)Stawka procentowa
- 0%
40. Karta dla terenu R/ZL2
- 1)Oznaczenie 14, 17, 20, 48, 113, 120, 130, 132, 147, 159, 161, 165, 185, 190, 197, 241, 245 R/ZL2
- 2)Przeznaczenie terenu
- Teren zalecany do zalesienia
- 3)Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Nie dotyczy – zakaz zabudowy
- 4)Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzoną lub zalesić
  - Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- nie wyznacza się
- 7)Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy
- 8)Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Zakaz podziału
- 10)Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- nie wyznacza się
- 11)Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
- 12)Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13)Stawka procentowa
- 0%
41. Karta dla terenu KX/ZI
- 1)Oznaczenie 250, 252, 253, 254, 255 KX/ZI
- 2)Przeznaczenie terenu
- Zieleń izolacyjno-krajobrazowa oraz teren przejść pieszych - ogólnodostępnych

- Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych

### 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska

### 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

#### b) Ustalenia szczegółowe

- Istniejące zadrzewienie wzdłuż brzegu jeziora do zachowania i ochrony
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych

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

- Nie występują

### 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

### 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

#### a) Powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,

#### b) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – nie kubaturowych

#### c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

### 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

### 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

#### a) Minimalna szerokość pasa terenu wzdłuż brzegu jeziora ok. 10m

#### b) Zakaz podziału wtórnego

### 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się

### 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### a) Zasady obsługi komunikacyjnej – projektowane przejście pieszce

#### b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

#### c) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury

### 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

### 13) Stawka procentowa

- 0%

#### 42. Karta dla terenu R/ZE

#### 1) Oznaczenie 186, 187 R/ZE

#### 2) Przeznaczenie terenu

- Istniejący teren rolny i zieleni ekologicznej pełniącej funkcję powiązań ekologicznych z sąsiadującym lasem
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - Nie dotyczy, zakaz zabudowy
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
  - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Należy zachować istniejące użytkowanie terenu
  - c) W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzoną, istniejące łąki do zachowania i ochrony
  - d) Cieki wodne i rowy do zachowania i ochrony
  - e) Istniejące zadrzewienie wzdłuż brzegu jeziora do zachowania i ochrony
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
  - Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
  - Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
  - Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
  - Zakaz podziału
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
  - Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
  - Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
  - 0%

#### 43. Karta dla terenu R

- 1) Oznaczenie 9, 10, 16, 76, 171, 173 R
- 2) Przeznaczenie terenu
  - Istniejący teren rolny
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - Nie dotyczy, zakaz zabudowy
- 4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
  - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Należy zachować istniejące użytkowanie terenu

- c) W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzoną
  - d) Istniejące zadrzewienie wzdłuż brzegu jeziora do zachowania
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Zakaz podziału
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- nie wyznacza się
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- Nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa
- 0%
- #### 44. Karta dla terenu R
- 1) Oznaczenie 1, 21, 25, 39, 46, 65, 115, 121, 127, 128, 162, 170, 193, 195, 220, 221, 242, 246, 247, 258,
- 2) Przeznaczenie terenu
- Istniejący teren rolny
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla rolnika
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzoną
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- Nie wyznacza się
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 500m<sup>2</sup> dla terenu siedliska rolniczego
  - b) Powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się

c) Charakter zabudowy:

- BUDYNKI MIESZKALNE: BUDYNKI PARTEROWE Z PODDASZEM UŻYTKOWYM, szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; dopuszcza się podpiwniczenie
- BUDYNKI GOSPODARCZE: Budynki parterowe lub z poddaszem, szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m; maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,5 m;
- FORMA I GEOMETRIA DACHU Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od o nachyleniu połaci 35° do 45°, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- Zakaz podziału

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE: Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe

b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10

- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

13) Stawka procentowa

- 0%

45. Karta dla terenów KD1

1) Oznaczenie KD1

2) Przeznaczenie terenu

- Istniejące drogi gminne

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

4)Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych

5)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

6)Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 ustala się następujące zasady szczegółowe

- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- Droga obsługująca istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

7)Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

8)Stawka procentowa

- 0%

46. Karta dla terenów KD2

1)Oznaczenie KD2

2)Przeznaczenie terenu

- Istniejące drogi gminne z projektowanym poszerzeniem linii rozgraniczających

3)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

4)Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych

5)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

6)Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 Ustala się następujące zasady szczegółowe

- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- Droga obsługująca istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

7)Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

8)Stawka procentowa

- 0%

#### 47. Karta dla terenów KD3

- 1) Oznaczenie KD3
- 2) Przeznaczenie terenu
  - Projektowane drogi gminne
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - Nie występują
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
  - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Ustalenia szczegółowe
    - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
  - Nie wyznacza się
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
  - a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 Ustala się następujące zasady szczegółowe
    - Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10m
    - Droga obsługująca istniejące i projektowane tereny zabudowy
    - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
    - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
  - Nie przewiduje się
- 8) Stawka procentowa
  - 0%

#### 48. Karta dla terenów KDW1

- 1) Oznaczenie KDW1
- 2) Przeznaczenie terenu
  - Istniejące drogi wewnętrzne
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - Nie występują
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
  - a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
  - b) Ustalenia szczegółowe
    - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
  - Nie wyznacza się
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
  - ) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 Ustala się następujące zasady szczegółowe
    - Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
    - Włączenie do drogi gminnej



- Drogi obsługujące istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

7)Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

8)Stawka procentowa

- 0%

#### 49. Karta dla terenów KDW2

1)Oznaczenie KDW2

2)Przeznaczenie terenu

- Istniejące drogi wewnętrzne z projektowanym poszerzeniem w liniach rozgraniczających

3)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

4)Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych

5)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

6)Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 Ustala się następujące zasady szczegółowe

- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- Włączenie do drogi gminnej
- Drogi obsługujące istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

7)Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

8)Stawka procentowa

- 0%

#### 50. Karta dla terenów KDW3

1)Oznaczenie KDW3

2)Przeznaczenie terenu

- Projektowane drogi wewnętrzne

3)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

4)Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 Ustala się następujące zasady szczegółowe

- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- Włączenie do drogi gminnej
- Drogi obsługujące istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

8) Stawka procentowa

- 0%

51. Karta dla terenów KDG

1) Oznaczenie KDG

2) Przeznaczenie terenu

- Istniejąca droga publiczna klasy G - wojewódzka

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

- Zachowanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji drogi w istniejących liniach rozgraniczających

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10 Ustala się następujące zasady szczegółowe

- Szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca
- Zakaz lokalizowania w istniejących liniach rozgraniczających sieci infrastruktury niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi publicznej

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

8) Stawka procentowa

- 0%

52. Karta dla terenów KX

1) Oznaczenie / powierzchnia KX, pow. ha

## 2)Przeznaczenie terenu

- Przejścia piesze - dopuszcza się dojazd do terenów rekreacyjnych

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

- Nie występują

## 4)Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- Nie wyznacza się

## 5)Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe

c) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia przejść pieszych

## 6)Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Istniejące i projektowane przejścia piesze
- Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

## 7)Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się

## 8)Stawka procentowa

- 0%

### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w obszarze Natura 2000 „Bory Tucholskie” – realizacja i funkcjonowanie ustaleń planu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000

2. Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 29 marca 2005r nr 29, poz.585,ze zmianami

3. Zabrania się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska
- likwidowania i niszczenia drzew
- trwałego przekształcania rzeźby terenu
- niszczenia szuwarów

4. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenie przez ten obszar

5. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych

6. Wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na emitowanie do otoczenia pola elektroenergetycznego – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. (Dz.U. Nr 257 poz 2573), zmiana Dz.U. z 2007r nr 158, poz. 158, poz. 1105) i dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia

7. Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy

8. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego

9. Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej na obszarze planu

10. Zaleca się szersze korzystanie z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii

11. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168.poz. 1764) , Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220, poz. 2217) , Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U, Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2003r.. Nr 196, poz. 1002 ze zm.)

12. Dla obiektów o wartościach historycznych (wskazane na rysunku planu) ochronie podlega bryła budynku, geometria dachu, materiał ścian, układ i kształt okien i drzwi, detal architektoniczny:

- Dopuszcza się rozbudowę wyłącznie pod kątem prostym do istniejącej bryły budynku, z zachowaniem wysokości okapu i kalenicy dachu istniejącego (nie dotyczy lukarn), dopuszcza się dobudowę werand i zadaszonych tarasów o dachach dwuspadkowych, wysokości okapu i kalenicy dachu poniżej istniejącej wysokości i kącie nachylenia dachu od 15° do 30°

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem znajdują się przestrzenie publiczne oznaczone na rysunku planu.

**§ 9.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych , a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

**§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna

1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne - istniejące drogi gminne

- Zachowuje się istniejące włączenia do drogi wojewódzkiej (zgodnie z załącznikiem graficznym) z możliwością ich modernizacji i poszerzenia

2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne – dojazdowe i drogi publiczne - gminne (istniejące i projektowane) oraz projektowane przejścia piesze.

3) Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych ulic i ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.

4) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 6 niniejszej uchwały

2. Zaopatrzenie w wodę z projektowanej wiejskiej sieci wodociągowej, tymczasowo do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się z ujęcia indywidualnego

3. Odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji wiejskiej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy bezwzględnie podłączyć do sieci.

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – do szczelnych pojemników usytuowanych na działce wywozem na wysypisko śmieci

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych i istniejącej sieci nn. po jej rozbudowie oraz z projektowanych na terenie planu stacji transformatorowych wraz z budową nowej sieci nn.

8. Uzbrojenie terenu winno być prowadzone równolegle lub wyprzedzająco z budową obiektów kubaturowych

9. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

10. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi

11. Melioracje i urządzenia wodne – projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami wodnymi i melioracyjnymi należy uzgadniać w biurze terenowego oddziału

12. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

**§ 11.** 1. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z planem ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Osieku
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

**§ 12.** Tracą ważność dotychczas obowiązujący na obszarze niniejszego planu Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki uchwalony uchwałą Rady Gminy Osiek nr XXXII/178/2010r. z dnia 28.04.2010r. opublikowany w dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 92, poz. 1749 z dnia 06.07.2010r.

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 11 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Gminy

**Jerzy Kłos**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/207/2010

Rady Gminy Osiek

z dnia 8 listopada 2010 r.

Zalacznik1.pdf

**Załącznik graficzny**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**§ 1.** Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11. 2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)

1. Uwagi pani Joanny Miąskiewicz, Wycinki 46 / ul. Warzywna 12, 81-589 Gdynia z dnia 13.11.2009r. i z dnia 26.11.2009r. – dotyczy działek nr 212/1, 148 i 149

1) Działka nr 212

- a) Nie uwzględniono uwagi dotyczącej podziału całej działki nr 212/2 pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe ze względu na to, że w interesie gminy nie jest nadmierne rozpraszanie zabudowy. Założeniem planu było w maksymalnym stopniu uporządkowanie już istniejącej zabudowy i projektowanie nowych terenów rozwojowych głównie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, a więc lokalizowanie jej wzdłuż już istniejących dróg lub ewentualnie rozwój w ograniczonym zakresie zespołów już istniejącej zabudowy. Gmina Osiek przychyliając się do pani wniosku, w związku z tym, że właściciele sąsiadujących działek również wnioskowali o tą samą funkcję w projekcie planu przewidziano przeznaczenie części działki nr 212/2 na funkcję letniskową tak, aby z działkami sąsiednimi stworzyć niewielki zespół letniskowy. Gmina miała również na uwadze przeznaczenie działki nr 214/3 zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej na funkcje usługowe by nie tworzyć konfliktów w związku z sąsiedztwem. Zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Tworzenie nowego, dużego zespołu letniskowego a co za tym idzie konieczności wykonania nowych dróg oraz uzbrojenia tych działek jest dla gminy ekonomicznie nieuzasadnione. W planie wsi Wycinki na wieloletnią perspektywę przewidziano wystarczająco dużo terenów letniskowych. Zbyt duża ich oferta powodowałaby realizację zabudowy w dużym rozproszeniu bo część inwestorów traktowałoby zakup działki jako wieloletnią inwestycję, a część postanowiłaby realizować zabudowę w szybkim tempie. Takie działania zmuszałoby Gminę do konieczności wykonywania uzbrojenia wodno-kanalizacyjnego do daleko usytuowanych działek wzdłuż nowych dróg, przy których nie ma zabudowy.
- b) Uwzględniono uwagę o przeznaczeniu pozostałej części działki nr 212/2 na tereny usług sportu. Teren ten pozostanie w funkcji rolnej. Zwraca się uwagę, że przeznaczenie w planie na inną funkcję niż rolna nie powoduje braku możliwości użytkowania terenu w obecnej funkcji rolnej.
- c) Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą szerokości drogi dojazdowej na terenie działki nr 212/2 – pozostawienie szerokości 5m jako kontynuacji istniejącej już drogi do wysokości istniejącego lasu, pozostała część drogi wzdłuż projektowanych działek pozostanie o szerokości 6m. Zwraca się uwagę, że w planie jest uwzględnione przeznaczenie działki nr 212/1 pod zabudowę mieszkaniowo-letniskową – oznaczenie w planie symbolem 227 MN/UTL2

d) Nie uwzględniono uwagi dotyczącej przekwalifikowania terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS i 234 U/KS – pozostawienie jako terenu rolnego lub przeznaczenie go na teren zabudowy letniskowej. Jak już wcześniej wspomniano zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Przeznaczenie na funkcję letniskową jest nie uzasadnione ze względu na lokalizację tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej co wiąże się z uciążliwością powodowaną przez tą drogę. Przychylając się do pani uwag dotyczących uciążliwości terenu przeznaczonego na funkcję usługową dla projektowanych działek letniskowych projektuje się zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS poprzez zmianę przebiegu drogi KDW3 w celu poszerzenia terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolami 239 ZI – według załącznika graficznego. W ustaleniach tekstowych dla terenu 240 U/KS nakaże się zagospodarowanie terenu wzdłuż drogi KDW3 pasem zieleni izolacyjnej. Teren oznaczony symbolem 234 U/KS znajduje się w oddaleniu 50m od terenów zabudowy letniskowej oraz odizolowany jest istniejącym laskiem i projektowanym terenem zieleni izolacyjnej i w związku z tym nie powinien powodować uciążliwości dla zabudowy letniskowej. Przewidziano również zmniejszenie szerokości drogi KDW3 do 8m, droga ta jest konieczna do obsługi projektowanych terenów usługowych.

## 2) Działka nr 148

a) Uwzględniono zmianę przeznaczenie działki z funkcji mieszkaniowej na projektowane tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej z usługami turystycznymi - MN/UT2 oraz tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług - MN/U1 (Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi handlu, gastronomii rzemiosła usługowego i obsługi ludności). W planie nie przewidziano łączenia funkcji mieszkaniowej, turystycznej i rzemiosła więc zdecydowano podzielić teren na dwie funkcje - zgodnie z załącznikiem graficznym

## 3) Działka nr 149

a) Nie uwzględniono uwagi co do zmiany przeznaczenia całej działki nr 149 na funkcję letniskową z możliwością usług turystycznych gdyż działka ta jest terenem leśnym, dla którego należy uzyskać zgodę na wyłączenie z użytkowania leśnego (w wypadku lasu prywatnego zgoda wojewody) oraz działka nie posiada włączenia do drogi publicznej co wymagałoby uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku.

**§ 2. Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11. 2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)**

1. Uwagi pana Michała Stenger, ul. Dywizjonu 303 33C/8, 80-461 Gdańsk z dnia 04.11.2009r. – dotyczy działek nr 72 i 97/29:

1) Nie uwzględniono uwagi gdyż:

a) Możliwość zabudowy wnioskowanych działek jest niezgodna z przepisami Rozporządzenia Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego a dnia 24 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zm. Rozporządzenie nr 23/07 Wojewody pomorskiego w dn. 06.07.2007r. (Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich). Niniejsze rozporządzenie w § 2, ust. 1, pkt 8) zakazuje : „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;”.

b) Jednocześnie nie ma podstawy do zastosowania odstępstw zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005r .§ 2, ust. 4, pkt 3a) gdzie zakaz nie dotyczy:

- Obszarów zwartej zabudowy miast i wsi , w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach.

- Wnioskowana zabudowa nie jest zabudową ani mieszkaniową ani usługową a dla terenu wsi Wycinki Studium nie ustala terenów zwartej zabudowy wsi.

c) W zapisach dotyczących terenu 135 UTL1 zastosowano przepis niniejszego rozporządzenia ust. 4, pkt 3 e), który mówi, iż zakaz nie dotyczy „istniejących ośrodków wypoczynkowych, obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, z także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód”.

**§ 3.** Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11.2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)

1. Uwagi pana Jerzego Motykowskiego, Wycinki 20, 83-221 Osiek z dnia 16.11.2009r.– dotyczy działki nr 109/23

1)Uwzględniono uwagę dotyczącą przeznaczenia części działki nr 109/23 na zabudowę letniskową (teren będzie oznaczony symbolami 66 UTL3 i 83 UTL3) – według załącznika graficznego.

**§ 4.** Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11.2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)

1. Uwagi pana Rafała Piór, ul. Piłsudskiego 71/2, 86-300 Grudziądz z dnia 12.11.2009r.– dotyczy działki nr 124/4:

1)Nie uwzględniono uwagi gdyż większą część działki stanowi las a pozostała część rolna znajduje się w strefie linii średniego napięcia, gdzie niemożliwa jest zabudowa. Dla terenów leśnych należy uzyskać zgodę na wyłączenie z użytkowania leśnego, w przypadku lasów prywatnych jest to zgoda wojewody. Przewidziano możliwość przeznaczenia części rolnej tej działki na funkcję letniskowa pod warunkiem wspólnego zagospodarowania z terenem działki nr 124/3 , na której jest możliwość usytuowania niewielkiego budynku letniskowego na terenie obecnie rolnym.

**§ 5.** Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11.2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)

1. Uwagi pana Czesława Piór, ul. Piłsudskiego 71/2, 86-300 Grudziądz z dnia 12.11.2009r. – dotyczy działki nr 124/3:

1)Uwzględniono uwagę dla fragmentu działki gdyż większą część działki stanowi las (dla terenów leśnych należy uzyskać zgodę na wyłączenie z użytkowania leśnego, w przypadku lasów prywatnych jest to zgoda wojewody). Przewidziano możliwość przeznaczenia części rolnej tej działki na funkcję letniskowa pod warunkiem wspólnego zagospodarowania z terenem działki nr 124/4 Na działce jest możliwość usytuowania niewielkiego budynku letniskowego na terenie obecnie rolnym poza strefą linii średniego napięcia.

**§ 6.** Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11.2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)

1. Uwagi państwa Andrzeja i Bożeny Bukowskich, Wycinki 44, 83-221 Osiek z dnia 13.11.2009r. – dotyczy działek 213/4 i 161:

1)Działka nr 213/4



- a) Nie uwzględniono uwagi dotyczącej podziału całej działki nr 213/4 pod budownictwo mieszkaniowe i letniskowe ze względu na to, że w interesie gminy nie jest nadmierne rozpraszanie zabudowy. Założeniem planu było w maksymalnym stopniu uporządkowanie już istniejącej zabudowy i projektowanie nowych terenów rozwojowych głównie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, a więc lokalizowanie jej wzdłuż już istniejących dróg lub ewentualnie rozwój w ograniczonym zakresie zespołów już istniejącej zabudowy. Gmina Osiek przychylając się do państwa wniosku, w związku z tym, że właściciele sąsiadujących działek również wnioskowali o tą samą funkcję w projekcie planu przewidziano przeznaczenie części działki nr 213/4 na funkcję letniskową tak, aby z działkami sąsiednimi stworzyć niewielki zespół letniskowy. Gmina miała również na uwadze przeznaczenie działki nr 214/3 zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej na funkcje usługowe by nie tworzyć konfliktów w związku z sąsiedztwem. Zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Tworzenie nowego, dużego zespołu letniskowego a co za tym idzie konieczności wykonania nowych dróg oraz uzbrojenia tych działek jest dla gminy ekonomicznie nieuzasadnione. W planie wsi Wycinki na wieloletnią perspektywę przewidziano wystarczająco dużo terenów letniskowych. Zbyt duża ich oferta powodowałaby realizację zabudowy w dużym rozproszeniu bo część inwestorów traktowałoby zakup działki jako wieloletnią inwestycję, a część postanowiłaby realizować zabudowę w szybkim tempie. Takie działanie zmuszałoby Gminę do konieczności wykonywania uzbrojenia wodno-kanalizacyjnego do daleko usytuowanych działek wzdłuż nowych dróg, przy , których nie ma zabudowy.
- b) Uwzględniono uwagę o przeznaczeniu pozostałej części działki nr 213/4 na tereny usług sportu. Teren ten pozostanie w funkcji rolnej. Zwraca się uwagę, że przeznaczenie w planie na inną funkcję niż rolna nie powoduje braku możliwości użytkowania terenu w obecnej funkcji rolnej.
- c) Nie uwzględniono uwagi dotyczącej przekwalifikowania terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS i 234 U/KS – pozostawienie jako terenu rolnego lub przeznaczenie go na teren zabudowy letniskowej. Jak już wcześniej wspomniano zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 jest korzystne dla interesu Gminy , dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Przeznaczenie na funkcję letniskową jest nie uzasadnione ze względu na lokalizację tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej co wiąże się z uciążliwością powodowaną przez tą drogę. Przychylając się do państwa uwag dotyczących uciążliwości terenu przeznaczonego na funkcję usługową dla projektowanych działek letniskowych projektuje się zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS poprzez zmianę przebiegu drogi KDW3 w celu poszerzenia terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem 239 ZI – według załącznika graficznego. W ustaleniach tekstowych dla terenu 240 U/KS nakaże się zagospodarowanie terenu wzdłuż drogi KDW3 pasem zieleni izolacyjnej. Teren oznaczony symbolem 234 U/KS znajduje się w oddaleniu 50m od terenów zabudowy letniskowej oraz odizolowany jest istniejącym laskiem i projektowanym terenem zieleni izolacyjnej i w związku z tym nie powinien powodować uciążliwości dla zabudowy letniskowej. Przewidziano również zmniejszenie szerokości drogi KDW3 do 8m, droga ta jest konieczna do obsługi projektowanych terenów usługowych.

## 2) Działka nr 161

- a) Teren działki nr 161 był i jest w projekcie planu przeznaczony na zabudowę mieszkaniowo-letniskową.

§ 7. Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11. 2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)

1. Uwagi pana Wojciecha Bukowskiego, Wycinki 44 , 83-221 Osiek z dnia 13.11.2009r.– dotyczy działki nr 213/7:

- 1) Nie uwzględniono uwagi dotyczącej podziału całej działki nr 213/7 pod budownictwo letniskowe ze względu na to, że w interesie gminy nie jest nadmierne rozpraszanie zabudowy. Założeniem planu było w maksymalnym stopniu uporządkowanie już istniejącej zabudowy i projektowanie nowych terenów rozwojowych głównie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, a więc lokalizowanie jej wzdłuż już istniejących dróg lub ewentualnie rozwój w ograniczonym zakresie zespołów już istniejącej zabudowy. Gmina Osiek przychylając się do pana wniosku, w związku z tym, że właściciele sąsiadujących działek również wnioskowali o tą samą funkcję w projekcie planu przewidziano przeznaczenie części działki nr 213/7 na funkcję letniskową, tak aby z działkami sąsiednimi stworzyć niewielki zespół letniskowy. Gmina miała również na uwadze przeznaczenie działki nr 214/3 zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej na funkcje usługowe by nie tworzyć konfliktów w związku z sąsiedztwem. Zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Tworzenie nowego, dużego zespołu

letniskowego a co za tym idzie konieczności wykonania nowych dróg oraz uzbrojenia tych działek jest dla gminy ekonomicznie nieuzasadnione. W planie wsi Wycinki na wieloletnią perspektywę przewidziano wystarczająco dużo terenów letniskowych. Zbyt duża ich oferta powodowałaby realizację zabudowy w dużym rozproszeniu bo część inwestorów traktowałoby zakup działki jako wieloletnią inwestycję, a część postanowiłaby realizować zabudowę w szybkim tempie. Takie działanie zmuszałoby Gminę do konieczności wykonywania uzbrojenia wodno-kanalizacyjnego do daleko usytuowanych działek wzdłuż nowych dróg, przy których nie ma zabudowy.

2) Uwzględniono uwagę o przeznaczeniu pozostałej części działki nr 213/7 na tereny usług sportu. Teren ten pozostanie w funkcji rolnej. Zwraca się uwagę, że przeznaczenie w planie na inną funkcję niż rolna nie powoduje braku możliwości użytkowania terenu w obecnej funkcji rolnej.

**§ 8.** Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11.2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)

1. Uwagi pana Roberta Jażdżewskiego 19/19, 80-169 Gdańsk z dnia 13.11.2009r. – dotyczy działek nr 126/5, 126/6, 126/7, 126/8 i 216/9:

1) Uwzględniono uwagę dotyczącą przeznaczenia działki nr 126/9 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poprzez przeznaczenie całego obszaru na teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej – oznaczenia symbolem MN/UTL2. Będzie możliwe lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej

2) Uwzględniono uwagi dotyczące przebiegu drogi KDW2 i dokonano korekty jej przebiegu zgodnie z istniejącym przebiegiem dróg zwyczajowych

**§ 9.** Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11.2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)

1. Uwagi państwa Jakuba i Doroty Samp, ul. Małgorzaty Hillar 2/A/10, 83-200 Starogard Gdański z dnia 16.11.2009r – dotyczy działki nr 112/11:

1) Nie uwzględniono uwagi gdyż:

a) Możliwość zabudowy wnioskowanych działek jest niezgodna z przepisami Rozporządzenia Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zm. Rozporządzenie nr 23/07 Wojewody pomorskiego w dn. 06.07.2007r. (Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich). Niniejsze rozporządzenie w § 2, ust. 1, pkt 8) zakazuje: „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;”.

b) Jednocześnie nie ma podstawy do zastosowania odstępstw zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005r. § 2, ust. 4, pkt 3a) gdzie zakaz nie dotyczy:

- Obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub równorzędnych dokumentach planistycznych) gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach

- Wnioskowana zabudowa nie jest zabudową ani mieszkaniową ani usługową a dla terenu wsi Wycinki Studium nie ustala terenów zwartej zabudowy wsi.

c) W zapisach dotyczących terenu 135 UTL1 zastosowano przepis niniejszego rozporządzenia ust. 4, pkt 3 e), który mówi, iż zakaz nie dotyczy „istniejących ośrodków wypoczynkowych, obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, z także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód”.

**§ 10.** Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11.2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)

1. Uwagi pani Stefanii Bukowskiej, Wycinki 43, 83-221 Osiek z dnia 18.11.2009r. – dotyczy działek 214/3 i 216:

1) Nie uwzględniono uwagi dotyczącej przekwalifikowania terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS i 234 U/KS – przeznaczenie go na teren zabudowy jednorodzinnej i letniskowej. W okresie składania wniosków do planu (po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego wsi Wycinki) nie wpłynął od pani wniosek na zmianę przeznaczenia tego terenu z rolnego na inną funkcję. Gmina w trakcie opracowywania planu poszukując terenów dla funkcji usługowych uważając, że pani działki mają korzystną lokalizację – przy drodze wojewódzkiej z korzystnym zjazdem przyjęła w planie możliwość przeznaczenia działek nr 214/3 i 216 na usługi z obsługą komunikacji (również stację paliw). Zlokalizowanie funkcji usługowej na terenie działki nr 214/3 i 216 jest korzystne dla interesu Gminy, dla której potrzebna jest oferta terenów usługowych. Przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe i letniskowe jest nie uzasadnione ze względu na lokalizację tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej co wiąże się z uciążliwością powodowaną przez tą drogę. Uważamy, iż pani interes prawny nie jest naruszony, gdyż przeznaczenie w planie terenu na funkcję usługową nie zmusza pani do zagospodarowania tego terenu na inną funkcję niż rolną. Do czasu realizacji inwestycji teren może pozostać rolny. Przeznaczenie tego terenu w planie na funkcję usługową powoduje wzrost wartości pani nieruchomości, co skutkuje możliwością zagospodarowania go w sposób przynoszący większe dochody niż prowadzenie gospodarki rolnej na terenie o niskiej bonitacji. Na jaką funkcję usługową będą przeznaczone pani działki zależy od pani decyzji. Możliwe jest też sprzedanie tego terenu po znacznie wyższej cenie niż teren rolny. Przychylając się do pani wniosku o przeznaczenia terenów działek nr 214/3 i 216 na zabudowę mieszkaniową w ustaleniach planu dotyczących terenów 240 U/KS i 234 U/KS będzie dopuszczona lokalizacja zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli i użytkowników działek przeznaczonych pod zabudowę usługową. Spowoduje to, że będzie pani mogła przeznaczyć ten teren dla swoich dzieci pod warunkiem zagospodarowania tego terenu na podstawową funkcję usługową a towarzyszącą mieszkaniową (np. warsztat samochodowy lub inne zgodnie z usługami dopuszczonymi w planie)

2) Przychylając się do uwag właścicieli sąsiadujących działek dotyczących uciążliwości terenu przeznaczonego na funkcję usługową dla projektowanych działek letniskowych projektuje się zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 240 U/KS poprzez zmianę przebiegu drogi KDW3 w celu poszerzenia terenu zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem 239 ZI – według załącznika graficznego. W ustaleniach tekstowych dla terenu 240 U/KS nakazuje się zagospodarowanie terenu wzdłuż drogi KDW3 pasem zieleni izolacyjnej. Przewidziano również zmniejszenie szerokości drogi KDW3 do 8m, droga ta jest konieczna do obsługi projektowanych terenów usługowych.

**§ 11.** Rozstrzygnięcie uwagi co do przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki w gminie Osiek wniesione w okresie wyłożenia planu w dniach 27.10 do 17.11.2009r. (wpływ wniosków do 02.12.2009r.)

1. Uwagi pana Artura Ratuszyńskiego, ul. Ruska 22/9, 70-132 Szczecin z dnia 30. 11.2009r.– dotyczy działki 97/3:

1) Nie uwzględniono uwagi dotyczącej przeznaczenia części działki nr 97/3 na zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną. Pański wniosek początkowo był uwzględniony, jednak po wstępnych uzgodnieniach z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku odrzucono go ze względu na wymóg zaprojektowania na wskazanym obszarze wraz z sąsiednimi terenami korytarza ekologicznego łączącego tereny leśne z obszarem przyjeziornym i jeziorem. W planie uzyskał on przeznaczenie na :Istniejący teren rolny i zieleni ekologicznej pełniący funkcję powiązań ekologicznych z sąsiadującym lasem” – oznaczone symbolem 187 R/ZE. Teren ten w dużym stopniu stanowią pastwiska i łąki oraz często występujące podmokłości. Wymóg stworzenia takiego połączenia ekologicznego wynika z położenia terenu planu w:

- a) Obszarze Natura 2000 „Bory Tucholskie” – realizacja i funkcjonowanie ustaleń planu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000
- b) Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 29 marca 2005r nr 29, poz.585, zabrania się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska

- likwidowania i niszczenia drzew

- trwałego przekształcania rzeźby terenu

- niszczenia szuwarów

c) Pana działka wchodziłaby klinem poza linię istniejącej zabudowy, stanowi ona teren naturalnej zieleni z podmokłościami występującymi blisko północnej granicy działki (według wizji w terenie). Zgodnie z zapisem dla terenu 187 R/ZE – „W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzonej, istniejące łąki do zachowania i ochrony”.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm. ), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych ( Dz.U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm. ) Rada Gminy Osiek ustala, co następuje:

- 1)W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu dróg publicznych:
  - a) Realizacja nowych dróg publicznych o łącznej długości ok. 360 mb
  - b) Utwardzenie istniejących dróg publicznych w tym przewidzianych do poszerzenia będzie realizowane w miarę pozyskiwanych środków
- 2)W projekcie planu miejscowego ustala się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według opracowanego projektu budowlanego uwzględniające istniejące zagospodarowanie:
  - a) Realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej
  - b) Realizacja sieci wodociągowej
- 3)W projekcie planu miejscowego ustala się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi nowymi terenami rozwojowymi:
  - a) Realizacja sieci wodociągowej o łącznej długości ok. 1350 mb,
  - b) Realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 1200 mb,
- 4)Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy.
- 5)Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 przewiduje się do końca 2015 roku.
- 6)Zadania niezrealizowane do końca 2015 roku należy wykonać w terminie późniejszym.
- 7)W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Osiek na kolejne lata.